

# Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 18.01.1963, sp. zn. 5 Co 142/63, ECLI:CZ:KSPH:1963:5.CO.142.1963.1

**Číslo:** 55/1963

## **Právní věta:**

Při rozhodování o hospodaření společným domkem patřícím stejným dílem spoluvlastníkům, mezi nimiž nedošlo k dohodě (§ 135 odst. 1 obč. zák.), je třeba přihlídnout nejen k bytové potřebě spoluvlastníků, ale i ke konkrétní situaci, která mezi spoluvlastníky vznikla; takto je nutno postupovat zejména v případě, že jde o rozvedené manžely, z nichž jeden pečuje o nezletilé děti.

**Soud:** Krajský soud v Praze

**Datum rozhodnutí:** 18.01.1963

**Spisová značka:** 5 Co 142/63

**Číslo rozhodnutí:** 55

**Číslo sešitu:** 6

**Typ rozhodnutí:** Rozhodnutí

**Hesla:** Podílové spoluvlastnictví

**Předpisy:** 141/1950 Sb. § 135

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

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Žalobkyně v žalobě původně žádala vyslovení povinnosti žalovaného trpět vybudování vchodu ze dvora do místnosti, kterou žalovaný užívá, a nést polovinu nákladů s tím spojených. V průběhu řízení žádala celkovou soudní úpravu hospodaření společnou věcí, tj. obytného domu a hospodářských budov.*

*Okresní soud v Benešově, který rozhodoval o tomto návrhu, upravil užívání jak obytného domku, tak hospodářských budov v podstatě tak, že žalobkyně se třemi dětmi bude užívat jednu místnost a žalovaný druhou s tím, že do této místnosti bude zřízen zvláštní vchod, a společně pak bude užívat příslušenství, síňku a verandu; rozdělil i užívání hospodářských budov.*

*S tímto rozhodnutím nesouhlasila žalobkyně a v odvolacím řízení žádala, aby užívání a správa celého domku a hospodářských budov byla ponechána jí s tím, že by plnila žalovanému polovinu užívací hodnoty. Pokud by tomuto návrhu soud nevyhověl, žádala, aby nebylo upravováno společné užívání příslušenství a aby styk účastníků jako rozvedených manželů, mezi nimiž je krajně napjatá situace, byl omezen na nejmenší míru.*

*Krajský soud v Praze rozhodnutí soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu jednání a novému rozhodnutí.*

### **Z odůvodnění:**

O hospodaření se společnou věcí rozhoduje podle § 135 obč. zák. většina spoluvlastnických hlasů, počítaná podle velikosti podílů. Při rovnosti hlasů rozhoduje soud. Zákon nestanoví žádná určitá pravidla, jimiž by se měl soud při tom řídit, nýbrž ponechává volné úvaze, aby rozhodl podle okolností jednotlivého případu. Je samozřejmé, že soud musí upravit spoluvlastnické poměry v duchu zásad právního řádu tak, aby rozhodnutí odpovídalo pravidlům socialistického soužití. Nemůže proto vycházet jen z hlediska finančního efektu, nýbrž musí přihlídnout k oprávněným potřebám účastníků, k jejich sociálním poměrům i k zájmu společnosti.

Podle ustálené judikatury čs. soudů je třeba při rozhodování o hospodaření společným domkem přihlídnout i k bytové potřebě spoluvlastníků (srov. rozh. č. 129/1951 Sbírky rozh. čs. soudů); je ovšem třeba přihlídnout i ke konkrétní situaci, která mezi spoluvlastníky vznikla. Jestliže jde o rozvedené manžely, mezi nimiž dochází k nesrovnalostem, a jestliže vzniklou situací trpí výchova třech nezletilých dětí účastníků, jedná se o typický případ, kdy se soud musí z tohoto hlediska věci zabývat. Bytová situace je pro žalobkyni, pečující o tři nezletilé děti a obývající jednu jedinou místnost, neudržitelná. V takovém případě je možno a záhodno uložit druhému spoluvlastníku (žalovanému), aby se ze společného domku vystěhoval, a svěřit užívání a správu společného domku prvému ze spoluvlastníků. Je mimo pochybnost, že je pak třeba uložit tomuto spoluvlastníku povinnost hradit příslušnou část užívací hodnoty druhému spoluvlastníku v penězích. Tato tendence vyplývá i z § 55 zák. o hospodaření s byty.

Zákon při rozhodování o hospodaření společnou věcí umožňuje soudu, aby podle volné úvahy upravil poměry mezi spoluvlastníky, přihlížeje k obecnému zájmu a hlediskům socialistického soužití. Těmto hlediskům bude odpovídat stav, kdy účastníci jako rozvedení manželé nebudou spolu bydlet prakticky v jednom bytě, zvláště když mezi nimi zřejmě dochází k stálým mrzutostem a jejich poměr vzájemný není dobrý, což dokumentoval i průběh odvolacího jednání.

Z tohoto hlediska se soud věcí nezabýval a také žalobkyně ve svých přednesech na takovém rozhodnutí netrvala. Svůj návrh upravila jasně až v odvolacím řízení. Proto nebylo možno, aby ve věci rozhodl soud druhého stupně. Bude tedy na okresním soudu, aby předně zjistil na základě obsahu ostatních spisů, týkajících se účastníků a případně ještě dotazem na MNV, jaké jsou poměry mezi účastníky a vyžádal si od OPM-ONV zprávu o tom, jak působí poměry mezi rodiči na výchovu nezletilých dětí. Dojde-li k závěru, že je na místě, aby žalovaný se vystěhoval ze společného domku, bude vhodné znovu s místním národním výborem projednat jinou možnost bydlení žalovaného v obci. To je nutno provést i za účasti JZD, protože se jedná o člena, který je v družstvu pracovníčně plně zapojen a na jehož členství má družstvo eminentní zájem. Konečně bude třeba zjistit na základě znaleckého důkazu celkovou hodnotu užívání a udržovacích nákladů nemovitosti, aby byla správně určena povinnost žalobkyně hradit příslušnou část užívací hodnoty žalovanému jako druhému spoluvlastníku v penězích.