

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 29.09.1964, sp. zn. 5 Cz 63/64, ECLI:CZ:NS:1964:5.CZ.63.1964.1

Číslo: 1/1965

Právní věta:

K výkladu § 506 odst. 2 o. z.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 29.09.1964

Spisová značka: 5 Cz 63/64

Číslo rozhodnutí: 1

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Věcná břemena

Předpisy: 40/1964 Sb. § 506

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobou podanou dne 30. 10. 1963 se žalobkyně původně domáhala zrušení práva bezplatného užívání a požívání, které ve prospěch žalované vážne na rodinném domku čp. 168 v M. se stavební parcelou č. k. 225 a zahradou č. k. 1237/16, zapsaným ve složce č. 715 pozemkové knihy pro katastrální území M., a to za náhradu, kterou by určil soud s přihlédnutím k věku žalované. V souvislosti s tím žalobkyně navrhla, aby žalovaná byla uznána povinnou vyklidit byt, který v tomto rodinném domku obývá.

Okresní soud Praha-západ rozsudkem ze dne 21. února 1964 č. j. 5 C 126/63-15 žalobu zamítl v podstatě s odůvodněním, že ke změně poměrů ve smyslu § 186 odst. 2 obč. zák. nedošlo.

Krajský soud v Praze usnesením ze dne 5. 5. 1964 č. j. 6 Co 239/64-24 napadený rozsudek soudu prvního stupně zrušil. Přitom vyslovil nesprávný názor, jímž by byl soud prvního stupně podle § 226 o. s. ř. vázán.

Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti předsedy Nejvyššího soudu, že usnesením krajského soudu byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Vlastníci předmětné nemovitosti byla původně žalována, která smlouvou ze dne 21. 11. 1955 ji

prodala své neteri F. Z. za 14 300,- Kčs, přičemž tato zřídila prodávající právo doživotního bezplatného užívání a požívání na srážku 3575,- Kčs z kupní ceny. Smlouvou ze dne 22. 10. 1962, schválenou ONV Praha-západ dne 2. 1. 1963, koupila tuto nemovitost od F. Z. žalobkyně, a to rovněž za kupní cenu 14 300,- Kčs. Přitom vzala podle odst. IV. smlouvy na vědomí, že na prodané nemovitosti vážne pro žalovanou výše uvedené právo odpovídající věcnému břemenu a zavázala se toto právo plnit v tom rozsahu, jak dosud bylo plněno. K tomu ostatně byla žalobkyně povinna i bez zvláštního smluvního závazku, protože podle § 131 tehdy platného obč. zák., kdo nabytí vlastnictví k věci, převzal spolu i závady na ní vážnoucí.

Svůj žalobní nárok na zrušení, resp. omezení, věcného břemene žalobkyně opřela v podstatě o tvrzení, že její předchůdkyně F. Z. neměla potřebu v domku bydlet, ona však ano; je vdaná, vdala se před koupí domku. Nyní se tísní v domku v jedné místnosti o 10 m² bez oken, s jednoduchými skleněnými dveřmi na dvůr. Domek potřebuje údržbu, žalovaná tak vzdor výzvám nečiní.

Okresní soud nespátkoval ve změně vlastníka takovou změnu, pro kterou by měl použít § 186 odst. 2 obč. zák. z r. 1950, a naopak byl toho názoru, že při stáří žalované (74 roků) a jejím příjmu 280,- Kčs důchodu by zrušení nebo omezení práva odpovídajícího břemenu nebylo sociální. Uvedl dále, že tísnivá bytová situace žalobkyně by mohla být řešena tím, že by se dosáhlo vystěhování nájemnice další bytové jednotky v tomto rodinném domku.

Krajský soud ve svém zrušovacím usnesení ze dne 5. května 1964 zcela správně vycházel z toho, že za účinnosti nového občanského zákoníka (č. 40/1964 Sb.) nutno otázku zrušení nebo omezení věcného břemene vážnoucího na nemovité věci posuzovat podle § 506 tohoto zákona. Za změnu poměrů, která vyvolala hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou žalované jako osoby oprávněné, považoval odvolací soud tísnivou bytovou situaci žalobkyně a proto závazným pokynem soudu prvního stupně naznačil, že je třeba vyhovět návrhu na omezení věcného břemene na jednu místnost, jak to formulovala žalobkyně ve svém odvolacím návrhu, a uložil mu pouze, aby řešil součinnosti s národním výborem otázku, na kterou místnost by mělo být věcné břemeno omezeno.

S názorem odvolacího soudu je třeba souhlasit, pokud za výchozí bod pro srovnání, zda došlo ke změně poměrů, považuje dobu řízení věcného břemene pro žalovanou, když z obsahu spisů nepochybně vyplývá, že od té doby žádným jiným způsobem nebyl ještě tento občanskoprávní vztah znovu upraven. Odvolací soud však pochybil, pokud měl za to, že již samotnou změnou vlastnictví nastala změna, jakou má na mysli § 506 odst. 2 obč. zák.

Změna v osobě vlastníka nemovitosti, na níž vážne věcné břemeno, je nepochybně změnou, neboť napříště bude třeba z hlediska § 506 odst. 2 obč. zák. posuzovat případné změny se zřetelem k osobě tohoto nového vlastníka a jeho poměrům, které se pochopitelně mohou vyvíjet odlišně od předchozího vlastníka. Avšak nový vlastník nemůže nabýt více práv, než měl jeho předchůdce, a proto jako změna nemůže být posuzována ta osobní situace, se kterou nový vlastník nahrazoval vlastníka předchozího.

Jestliže tedy žalobkyně měla tísnivou bytovou situaci a byla vdaná již v době, kdy domek koupila, a nadto se zavázala, že věcné břemeno převezme a bude ho dodržovat, nemůže tuto situaci, existující v době nabytí nemovitosti, uplatňovat jako změnu poměrů podle § 506 odst. 2 obč. zakládající hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného. Jiný výklad by byl v rozporu se zásadami zakotvenými v čl. VI a VII obč. zák., protože by vlastně připustil, aby ten, kdo zřídil věcné břemeno, mohl prakticky svůj závazek v krátké době likvidovat pouhým prodejem zatížené nemovitosti osobě, která je v tísnivé bytové situaci. Svým zrušovacím usnesením porušil proto soud druhého stupně zákon v ustanovení § 506 odst. 2 obč. zák.