

Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 06.11.1970, sp. zn. 2 Cz 51/70, ECLI:CZ:NS:1970:2.CZ.51.1970.1

Číslo: 37/1971

Právní věta: Nedošlo-li mezi podílovými spoluvlastníky k dohodě o způsobu užívání společné věci, nelze návrh na rozhodnutí o neshodě o právech a povinnostech spoluvlastníků, týkající se užívání společné věci, zamítnout s poukazem na již existující stav užívání věci, nýbrž je třeba způsob užívání společné věci výrokem rozhodnutí soudu stanovit.

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 06.11.1970

Spisová značka: 2 Cz 51/70

Číslo rozhodnutí: 37

Číslo sešitu: 5

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Podílové spoluvlastnictví, Řízení před soudem, Rozhodnutí soudu

Předpisy: 99/1963 Sb. § 6

§ 120

§ 132 40/1964 Sb. § 34

§ 137

§ 139

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 37/1971 sb. rozh.

Nedošlo-li mezi podílovými spoluvlastníky k dohodě o způsobu užívání společné věci, nelze návrh na rozhodnutí o neshodě o právech a povinnostech spoluvlastníků, týkající se užívání společné věci, zamítnout s poukazem na již existující stav užívání věci, nýbrž je třeba způsob užívání společné věci výrokem rozhodnutí soudu stanovit.

(Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze 6. 11. 1970, [2 Cz 51/70](#))

Navrhovatelka se domáhala, aby odpůrkyně byla uznána povinnou umožnit jí nastěhování do bytu o dvou místnostech v přízemí rodinného domku v Z., který je spoluvlastnictvím navrhovatelky a odpůrkyně. Uvedla v návrhu, že v tomto domku bydlila od r. 1945 do r. 1958 a užívala se svou rodinou dvou místností v přízemí tohoto domku. Potom se do domku přistěhovala odpůrkyně se svou vícečlennou rodinou, zatím co navrhovatelka s manželem a dvěma dětmi se přestěhovala do bytu v

rodinném domku tchyně odpůrkyně v Ch., když si se souhlasem místního národního výboru byt směnila s odpůrkyní. Nyní se chce navrhovatelka nastěhovat zpět s tím, že by uváděných místností v přízemí rodinného domku v Z. užívala pouze se synem, když její manžel již zemřel a dcera po provdání má vlastní byt. Uváděla také, že dosavadní bydlení v Ch. není pro ni snesitelné pro neshody s majiteli domu.

Odpůrkyně navrhla zamítnutí návrhu a namítala, že po smrti svých rodičů a manžela bydlí v rodinném domku v Z. pouze se synem již 10 let a že navrhovatelka po celou tuto dobu nepřispívala na opravy domku. Uváděla rovněž, že navrhovatelka se v r. 1958 odstěhovala z bytu v tomto domku proto, že v něm tehdy bydlilo celkem 9 osob a bydlení tam bylo pro ni obtížné. Podle obsahu protokolu o jednání u soudu prvního stupně poukazovala odpůrkyně i na to, že spor mezi ní a navrhovatelkou lze řešit i zrušením spoluvlastnictví a příkázáním společné nemovité věci do jejího výlučného vlastnictví.

Okresní soud Praha-západ návrh zamítl v podstatě z toho důvodu, že vyklizení dvou obytných místností v přízemí rodinného domku v Z. odpůrkyní by podle názoru soudu prvního stupně předpokládalo buď předchozí dohodu účastnic nebo soudní rozhodnutí o reálném rozdělení domku.

Krajský soud v Praze rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, když ovšem dospěl k odlišnému závěru, že totiž o způsobu užívání rodinného domku se účastnice dohodly již před 11 lety tak, že provedly směnu bytů, kterou potvrdil i MNV. Odvolací soud poukazoval také na to, že navrhovatelka ani nemá potřebu bydlení v domku, jehož je spoluvlastnicí, protože v dosavadním bytě bydlí sama a její bytové poměry se tedy nezhoršily.

Nejvyšší soud ČSR rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, podané generálním prokurátorem ČSR, tak, že rozsudkem soudů obou stupňů byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Spoluvlastnický podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci (§ 137 odst. 1 o. z.); určuje tedy také, jak se spoluvlastníci podílejí na užívání společné věci a jak mají přispívat na náklady spojené s jejím užíváním a udržováním.

Podle ustanovení § 139 o. z. rozhodne na návrh některého ze spoluvlastníků soud, dojde-li mezi nimi k neshodě o právech a povinnostech vyplývajících z podílového spoluvlastnictví.

Jestliže se spoluvlastníci o způsobu užívání nedohodnou a obrátí se na soud, nemůže soud úpravu užívání odepřít. I kdyby chtěl upravit užívání tak, jak to odpovídá stavu již existujícímu (podle něhož užívá věc např. jen jeden ze spoluvlastníků), nemůže návrh druhého spoluvlastníka na soudní úpravu užívání věci zamítnout, nýbrž musí existující úpravu užívání vyjádřit ve výroku svého rozhodnutí.

Nesprávně tedy soud prvního stupně zamítl návrh s odůvodněním, že by nejprve muselo dojít k dohodě účastnic nebo k soudnímu rozhodnutí o reálném rozdělení domku. V důsledku tohoto nesprávného názoru, pro nějž není zákonného podkladu, si pak soud prvního stupně neopatřoval již potřebné zjištění pro správné rozhodnutí ve věci.

Tyto vady řízení nebyly odstraněny ani odvolacím soudem, který se sice s právním názorem soudu prvního stupně neztotožnil, avšak zamítnutí návrhu potvrdil na základě závěru o účinnosti dohody o užívání rodinného domku uzavřené údajně spoluvlastnicemi před 10 lety. Ani s tímto právním názorem však nelze souhlasit.

Především nebyla dosud v řízení náležitě objasněna otázka existence a obsahu dohody spoluvlastnic

o užívání společného domku, na niž rozhodnutí krajského soudu odkazuje. Účastnice řízení nebyly k této otázce ani podrobněji slyšeny a ani nebyl proveden žádný jiný důkaz v tomto směru.

Skutečnost, že spoluvlastníci užívají určitým způsobem společnou věc, nemusí sama znamenat, že tím došlo k uzavření dohody, jež by měla všechny náležitosti právního úkonu ve smyslu ustanovení § 34 a násl. o. z. Ostatně ani v případě, že spoluvlastníci dříve dohodu o určitém způsobu užívání společné věci uzavřeli, není tu vždy podklad pro závěr, že užívání nelze již v žádném případě upravit jinak, než jak to odpovídá uzavřené dohodě. Soud totiž upraví způsob užívání společné věci ve smyslu ustanovení § 139 o. z. např. za předpokladu, že po uzavření dohody spoluvlastníků dojde ke změně poměrů u některého z nich.

Pochybil tedy krajský soud, jestliže se již nezabýval tvrzením odpůrkyně, že ke změně bytu v r. 1958 došlo proto, že v domku v Z. bydlelo v té době celkem 9 osob, takže bydlení se tam stalo pro navrhovatelku obtížným a že ani odpůrkyně v té době nemohla setrvat v bytě v domu rodičů svého manžela pro neshody, k nimž mezi nimi docházelo, že však nyní bydlí v domku po smrti svých rodičů a svého manžela sama se svým synem. Právě tak se nezabýval výpovědí navrhovatelky, v níž uváděla, že žije rovněž sama se synem, když její manžel zemřel a provdaná dcera má vlastní byt, a že bydlení v Ch. se pro ni stalo nesnesitelným v důsledku neshod s majiteli domku.

V dalším řízení bude po objasnění uvedených skutečností také třeba, aby soud zvážil, zda vzhledem k velikosti domku, jeho vybavení a stavu místností je možné společné užívání domku oběma spoluvlastnicemi. Zároveň bude nutno zkoumat i bytovou potřebu obou účastnic a jejich osobní a rodinné poměry.

V důsledku nesprávného právního názoru soudů obou stupňů zůstalo tedy řízení v daném případě v podstatných otázkách neúplné. Byl proto rozhodnutími obou soudů porušen zákon v ustanoveních § 6, § 120 odst. 1 a § 132 o. s. ř. ve spojení s ustanovením § 139 o. z.

Soudy obou stupňů se však nevypořádaly také s tím, že odpůrkyně při jednání u soudu prvního stupně uvedla do protokolu, že spor mezi ní a navrhovatelkou lze řešit i zrušením spoluvlastnictví a přikázáním společné nemovité věci do jejího výlučného vlastnictví. Bylo proto třeba vést odpůrkyni k tomu, aby toto své vyjádření upřesnila v tom smyslu, zda míní uplatnit návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, a v kladném případě poučit odpůrkyni o tom, co má návrh obsahovat a jak může být v tomto řízení uplatněn.