

Městská část hlavního města Prahy

Městská část má právní zájem na výsledku projednávané věci (v níž je předmětem řízení zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k věci, jež je ve vlastnictví hlavního města Prahy a která byla svěřena městské části do správy), protože vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka věci a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech s tím, že jen ve stanovených případech je dispozice se svěřeným majetkem podmíněna souhlasem hlavního města Prahy. Rozhodnutím ve věci může být dotčeno právní postavení městské části hlavního města Prahy, tj. její práva a povinnosti vyplývající z hmotného práva, a proto nemá pouhý „morální“, „majetkový“ či jiný „neprávní“ zájem na výsledku řízení, ale i zájem právní. Městské části ale nehospodaří se svým majetkem, ale s majetkem hlavního města Prahy. Nemají tedy svůj vlastní majetek, ale pouze majetek hlavního města Prahy svěřený do své správy, přestože s takto svěřeným majetkem nakládají z pozice vlastníka. Nabývají-li vlastním právním jednáním majetek, pak pouze do vlastnictví hlavního města Prahy. Z toho důvodu tedy v případě řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je nutné trvat na obligatorní účasti hlavního města Prahy (jako jednoho ze spoluvlastníků) v řízení, když tato účast nemůže být nahrazena účastí městské části, byť tato městská část předmět spoluvlastnického vztahu spravuje.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 22 Cdo 312/2019-669 ze dne 14.4.2020)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci žalobkyně Městské části Praha 1, se sídlem v P., zastoupené Mgr. L.P., advokátem se sídlem v P., proti žalovaným 1) O. D., narozenému XY, bytem XY, 2) J. F., narozené XY, bytem XY, 3) J. J., narozenému XY, bytem XY, 4) J. J., narozenému XY, bytem XY, 5) J. J., narozenému XY, bytem XY, 6) J. K., narozenému XY, bytem XY, 7) J. M., narozenému XY, bytem XY, 8) P. M., narozenému XY, bytem XY, 9) V. N., narozené XY, bytem XY, 10) L. N., narozené XY, bytem XY, 11) L. S., narozené XY, bytem XY, 12) M. P., narozené XY, bytem XY, 13) M. P., narozené XY, bytem XY, 14) M. Ř., narozenému XY, bytem XY, 15) Š. Ř., narozenému XY, bytem XY, 16) Z. Š., narozené XY, bytem XY, 17) I. V., narozené XY, bytem XY, 18) M. V., narozenému XY, bytem XY, 19) M. V., narozenému XY, bytem XY, 20) L. B., narozené XY, bytem XY, 21) J. P., narozené XY, bytem XY, 22) Z. E., narozenému XY, bytem XY, 23) L. K. E., narozené XY, bytem XY, 24) M. P., narozené XY, bytem XY, 25) Z. V., narozenému XY, bytem XY, 26) M. R., narozené XY, bytem XY, 27) K. V., narozené XY, bytem XY, 28) J. Š., narozenému XY, bytem XY, 29) A. N., narozenému XY, bytem XY, všem zastoupeným JUDr. L.P., advokátkou se sídlem v P., za účasti vedlejšího účastníka na straně žalobkyně hlavního města Prahy, se sídlem v P., zastoupeného JUDr. J.K., advokátem se sídlem v P., o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 31 C 164/2011, o dovolání žalovaných proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 4. 5. 2018, č. j. 13 Co 340/2017-629, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění:

Obvodní soud pro Prahu 1 (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 28. 3. 2017, č. j. 31 C 164/2011-537, zrušil spoluvlastnictví žalobkyně a žalovaných k pozemku parc. č. XY, jehož součástí je budova č. p. XY, k. ú XY. Jednotlivým žalovaným přikázal za náhradu do vlastnictví příslušnou část spoluvlastnického podílu žalobkyně. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že účastníci jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. XY, jehož součástí je budova č. p. XY, k. ú XY (dále také jen „nemovitost“), žalobkyně s podílem 32,5% a

žalovaní s podílem (v součtu jednotlivých podílů) 67,5% celku. Žalovaní nabyli spoluvlastnické právo k nemovitosti podle restitučních předpisů a v obdobném složení jsou rovněž většinovými spoluvlastníky sousedních domů č. p. XY a č. p. XY, jež jsou s nemovitostí stavebně technicky propojeny. Oddělení propojení těchto historických objektů by bylo komplikované. Vztahy žalobkyně a žalovaných související s hospodařením s nemovitostí jsou problematické; údržbu nemovitosti provádí žalovaní.

Soud prvního stupně dospěl k závěru, že je na místě spoluvlastnictví zrušit. Rozdělení nemovitosti podle § 1147 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“), není dobře možné. Ačkoli žalobkyně i žalovaní prokázali, že jsou solventní k případnému vyplacení podílu, soud přikázal nemovitost do spoluvlastnictví žalovaných. Ti vystupují řadu let ve svých jednáních jednotně, a to i s ohledem na rodinnou propojenost a historický odkaz předků. Žalovaní jsou z větší části spoluvlastníky sousedních budov a nebude nutné nemovitost jakkoli stavebně upravovat, jak by tomu bylo v případě přikázání nemovitosti žalobkyni. Určení obvyklé hodnoty předmětné nemovitosti nebylo mezi stranami sporné a soud zavázal každého z žalovaných k náhradě podle poměru velikosti spoluvlastnického podílu.

K odvolání žalobkyně Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 4. 5. 2018, č. j. 13 Co 340/2017-629, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví zamítl. Žalobkyni uložil povinnost zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů. Žalovaným nepřiznal právo na náhradu nákladů odvolacího řízení vůči vedlejšímu účastníku na straně žalobkyně.

Žalobkyně v odvolání argumentovala ve prospěch přikázání nemovitosti do jejího výlučného vlastnictví, nemovitost by využila ke kulturním účelům. Vedlejší účastník na straně žalobkyně, který vstoupil do řízení ve fázi odvolacího řízení, namítl, že spoluvlastníkem nemovitosti není žalobkyně ale sám vedlejší účastník. Žalobkyně jeho spoluvlastnický podíl pouze spravuje. Soud prvního stupně se proto nevypořádal správně s otázkou věcné legitimace účastníků.

Odvolací soud uvedl, že i v poměrech o. z. je uplatnitelný závěr plynoucí z judikatury Nejvyššího soudu, podle něž lze rozhodnutím soudu zrušit a vypořádat spoluvlastnictví jen tehdy, účastní-li se řízení všichni spoluvlastníci, neboť právě o jejich právním vztahu má být rozhodováno (odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 8. 2012, sp. zn. 22 Cdo 3152/2011). V projednávané věci je podle výpisu z katastru nemovitostí většinovým spoluvlastníkem nemovitosti vedlejší účastník na straně žalobkyně, nikoli samotná žalobkyně, které svědčí pouze práva a povinnosti tzv. svěřené správy k nemovitosti. Žalobkyně jako městská část hlavního města Prahy žádný majetek nemá. Napadený rozsudek by nemohl být podkladem pro změnu zápisu v katastru nemovitostí, a proto jej odvolací soud změnil tak, že žalobu zamítl z důvodu nedostatku aktivní legitimace žalobkyně.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalovaní dovolání. Jako důvod uvádí nesprávné právní posouzení věci a přípustnost dovolání spatřují v tom, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která dosud nebyla v rozhodovací praxi odvolacího soudu řešena, a to otázky aktivní legitimace k podání žaloby o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k věci, jejímž vlastníkem je hlavní město Praha, a která byla současně svěřena k nakládání městské části hlavního města Prahy.

Uvádí, že zákon o hlavním městě Praze vychází z koncepce, že ačkoli městské části mohou vystupovat v právních vztazích vlastním jménem a nést odpovědnost z toho plynoucí, nejsou způsobilé být přímým vlastníkem jakékoli věci. Rozsah výkonu vlastnického práva městskými částmi je blíže vymezen ve Statutu hlavního města Prahy, podle kterého náleží městským částem při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy výkon všech dílčích oprávnění vlastníka, není-li Statutem hlavního města Prahy stanoveno jinak. Hlavnímu městu náleží jen zbytkový výkon vlastnického práva. Městské části mají povinnost oznámit předem radě hlavního města Prahy záměr

rozhodnout o taxativně vyjmenovaných majetkoprávních úkonech, v nichž záměr zrušení a vypořádání spoluvlastnictví není výslovně obsažen. V § 18 odst. 1 písm. a) Statutu hlavního města Prahy je však uveden převod samostatných pozemků, staveb nebo částí staveb, včetně pozemků se stavbou souvisejících, kde cena zjištěná podle jiného předpisu převyšuje 5 000 000 Kč, nebo 50 000 000 Kč v případě záměru městských částí Praha 1 až Praha 2. Vzhledem ke skutečnosti, že obvyklá cena předmětné nemovitosti je 32 760 000 Kč, žalobkyně by neměla oznamovací povinnost při záměru nemovitost prodat. Z výše uvedených důvodů žalování dovozují, že žalobkyně je v projednávané věci aktivně legitimována.

Žalování v dovolání poukazují na judikaturu dovolacího soudu, zabývající se aktivní i pasivní legitimací městských částí hlavního města Prahy. V žádném ze svých rozhodnutí se však Nejvyšší soud výslovně nezabýval otázkou aktivní legitimace městské části hlavního města Prahy k podání žaloby o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Obecně je však zřejmé, že výkon práva podat některé druhy žalob městským částem svědčí (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 6. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1805/97).

Názor odvolacího soudu, že by případné rozhodnutí o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví v projednávané věci nemohlo být podkladem pro změnu zápisu v katastru nemovitostí, považují žalování za příliš formalistický. Zákon o hlavním městě Praze a Statut hlavního města Prahy vycházejí z toho, že výkon všech práv a povinností vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku zásadně náleží městským částem hlavního města Prahy, což napadené rozhodnutí vůbec nezohledňuje. Pokud je městské části svěřen výkon práv a povinností vlastníka, musí se každý takový výkon práva nebo povinností z povahy věci vztahovat i na hlavní město Praha.

Navrhují, aby dovolací soud zrušil rozsudek Městského soudu v Praze a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobkyně ve vyjádření uvádí, že vycházela z právního názoru, že je k podání předmětné žaloby aktivně legitimována. Ze zákona o hlavním městě Praze a Statutu hlavního města Prahy neplyne žádné omezení aktivní legitimace městské části v soudním sporu. Statut hlavního města Prahy umožňuje městským částem přímo disponovat s vlastnickým právem hlavního města Prahy, když jim umožňuje převádět vlastnické právo u nemovitostí, jejichž hodnota nepřevyšuje 50 000 000 Kč, bez souhlasu hlavního města Prahy. Je přesvědčena, že aktivní legitimace ke sporu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví ve vztahu k městským částem hlavního města Prahy nebyla doposud v judikatuře Nejvyššího soudu explicitně vyřešena a s ohledem na to, že princip formulovaný odvolacím soudem je v rozporu s právní úpravou obsaženou ve Statutu hlavního města Prahy, ponechává tuto otázku na posouzení Nejvyššího soudu.

Vedlejší účastník na straně žalobkyně se k dovolání nevyjádřil.

Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden (§ 242 odst. 1 o. s. ř.). Rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodu vymezeného 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 (§ 242 odst. 3 o. s. ř.).

Jelikož dovolateli vymezená právní otázka aktivní legitimace městské části hlavního města Prahy k podání žaloby o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nebyla v rozhodovací praxi dovolacího soudu doposud výslovně řešena, rozhodnutí odvolacího soudu je na této otázce založeno a dovolatelé závěry přijaté odvolacím soudem napadají, je dovolání podle § 237 o. s. ř. přípustné, není však důvodné.

Podle § 3 odst. 1, 2 zákona č. [131/2000](#) Sb., o hlavním městě Praze (dále jen „zákon č. 131/2000“), se hlavní město Praha člení na městské části. Městské části v rozsahu stanoveném zákonem a Statutem hlavního města Prahy vystupují v právních vztazích svým jménem a nesou odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.

Podle § 34 odst. 3, 5 zákona č. 131/2000 nakládají městské části za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem se svěřeným majetkem hlavního města Prahy. Městské části vykonávají při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném tímto zákonem a Statutem. Městské části mohou nabývat věci do vlastnictví hlavního města Prahy. Tyto věci se městským částem svěřují dnem jejich nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy.

Podle § 17 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. [55/2000](#) Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále také jen „Statut“), vykonávají městské části při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodují o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu, není-li v této vyhlášce stanoveno jinak. Městské části jsou povinny zajišťovat samostatnou odbornou údržbu svěřeného majetku, odpovídají za technický stav tohoto majetku a vedou jeho účetnictví, majetkovou a odbornou evidenci.

Podle § 18 odst. 1 písm. a) Statutu musí městská část oznámit hlavnímu městu Praze záměr rozhodnout o převodu samostatných pozemků, staveb nebo částí staveb, včetně pozemků se stavbou souvisejících, kde cena zjištěná podle jiného předpisu převyšuje 5 000 000 Kč, nebo 50 000 000 Kč v případě záměru městských částí Praha 1 až Praha 22.

Podle § 21 odst. 1 Statutu je městská část povinna před podáním návrhu o povolení vkladu do katastru nemovitostí týkající se svěřeného majetku, předložit tento návrh s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad.

K aktivní i pasivní legitimaci městských částí hlavního města Prahy u některých typů žalob se Nejvyšší soud vyjádřil ve své rozhodovací praxi následovně:

V rozsudku ze dne 9. 6. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1805/97, Nejvyšší soud dovodil, že je-li městská část toliko subjektem, majícím právo hospodaření se svěřeným majetkem jiného subjektu, lze jí přiznat v rámci ochrany tohoto práva např. žalobu zápůrčí, vindikační, nikoliv právo aktivní věcné legitimace k podání určovací žaloby.

V rozsudku ze dne 29. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 2367/2003 (toto a další níže uvedená rozhodnutí Nejvyššího soudu jsou dostupná na webových stránkách dovolacího soudu - www.nsoud.cz), Nejvyšší soud přijal a odůvodnil závěr, že v řízení o žalobě na určení vlastnictví k nemovitosti, ohledně níž je v katastru nemovitostí jako vlastník zapsáno hlavní město Praha, není jeho městská část pasivně legitimována.

K výše uvedeným závěrům se Nejvyšší soud přihlásil i v rozsudku ze dne 11. 12. 2006, sp. zn. 22 Cdo 3148/2005.

Procesní postavení městských částí hlavního města Prahy v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dovolací soud doposud řešil jen v rámci vedlejšího účastenství městské části hlavního města Prahy. V usnesení ze dne 30. 5. 2018, sp. zn. 22 Cdo 1933/2018, Nejvyšší soud přijal

a odůvodnil závěr, že městská část má právní zájem na výsledku projednávané věci (v níž je předmětem řízení zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k věci, jež je ve vlastnictví hlavního města Prahy a která byla svěřena městské části do správy), protože vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka věci a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech s tím, že jen ve stanovených případech je dispozice se svěřeným majetkem podmíněna souhlasem hlavního města Prahy (srov. § 18 a § 19 Statutu). Rozhodnutím ve věci tedy může být dotčeno právní postavení městské části hlavního města Prahy, tj. její práva a povinnosti vyplývající z hmotného práva, a proto nemá pouhý „morální“, „majetkový“ či jiný „neprávní“ zájem na výsledku řízení, ale i zájem právní.

Podle § 1140 odst. 1 a 2 o. z. nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat. Každý ze spoluvlastníků může kdykoli žádat o své oddělení ze spoluvlastnictví, lze-li předmět spoluvlastnictví rozdělit, nebo o zrušení spoluvlastnictví. Nesmí tak ale žádat v nevhodnou dobu nebo jen k újmě některého ze spoluvlastníků.

Podle § 1143 o. z. nedohodnou-li se spoluvlastníci o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne o něm na návrh některého ze spoluvlastníků soud. Rozhodne-li soud o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne zároveň o způsobu vypořádání spoluvlastníků.

Z uvedených ustanovení vyplývá, že zrušení a vypořádání spoluvlastnictví se může soudně domáhat jeden nebo více spoluvlastníků, přičemž již dřívější judikatura Nejvyššího soudu zdůraznila, že se tohoto řízení musí účastnit všichni spoluvlastníci [k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 1966, sp. zn. 4 Cz 79/66 (uveřejněný pod č. 16/1967 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozh. obč.)]. Pro vyhovění žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je proto nejdříve nezbytné zodpovědět předběžnou otázku, zdali jsou všichni spoluvlastníci účastníky řízení.

V projednávané věci je nutné zohlednit, že zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitosti se domáhá žalobkyně jako městská část hlavního města Prahy (dále také jen „městská část“). Městské části nehospodář se svým majetkem, ale s majetkem hlavního města Prahy (srov. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000). Nemají tedy svůj vlastní majetek, ale pouze majetek hlavního města Prahy svěřený do své správy, přestože s takto svěřeným majetkem nakládají z pozice vlastníka s některými, v zákoně č. 131/2000 a Statutu uvedenými omezeními (srov. § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 a § 17 Statutu). Nabývají-li vlastním právním jednáním majetek, pak pouze do vlastnictví hlavního města Prahy (§ 34 odst. 5 zákona č. 131/2000). Je tedy zřejmé, že žalobkyně jako městská část hlavního města Prahy není spoluvlastnicí nemovitosti, která je předmětem tohoto řízení. Vzhledem k tomu, že navrhaným zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví by se konstitutivně změnila vlastnické vztahy k nemovitosti, není možné přiznat žalobkyni aktivní (ale ani pasivní) legitimaci v takovém řízení. A to ani s ohledem na znění § 18 odst. 1 písm. a) Statutu, podle kterého mohou městské části za zde uvedených podmínek rozhodovat o převodu nemovitostí. I v tomto případě totiž rozhodují pouze o převodu vlastnického práva hlavního města Prahy, nikoliv o převodu vlastnického práva, které by náleželo samotné městské části. S ohledem na již zmíněnou konstitutivní povahu rozhodnutí ve věci zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je proto nutné trvat na obligatorní účasti hlavního města Prahy (jako jednoho ze spoluvlastníků) v řízení, která nemůže být nahrazena účastí městské části, byť tato městská část předmět spoluvlastnického vztahu spravuje.

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Nejvyšší soud proto dovolání žalovaných podle § 243d písm. a) o. s. ř. zamítl.

Další články:

- [Bolestné](#)
- [Blankosměnka](#)
- [Nájem](#)
- [Ochrana osobnosti \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení a dobré mravy](#)
- [Práva dětí](#)
- [Náklady řízení](#)