9. 9. 2004

ID: 28005

Naléhavý právní zájem

Právní zájem na určení vlastnictví k nemovitosti nemusí mít jen ten, kdo chce být zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník sporné nemovitosti, ale i jiný subjekt, mající vztah k nemovitosti.

Právní zájem na určení vlastnictví k nemovitosti nemusí mít jen ten, kdo chce být zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník sporné nemovitosti, ale i jiný subjekt, mající vztah k nemovitosti.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1196/2002, ze dne 12.6.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A) R. N., B) M. N., C) D. B., D) D. B., E) E. K., F) P. Š., G) J. H., H) H. H., I) H. K., J) J. K., K) A. S., L) A. S., M) P. H., N) E. H., O) H. P., P) M. S., Q) I. V., R) M. V. a S) M. D., všech zastoupených advokátem, proti žalovaným: 1) P., a. s., zastoupené advokátem, a 2) I., a. s. v likvidaci, zastoupené advokátem, o určení vlastnictví k nemovitosti, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 28 C 35/98, o dovolání žalobců proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 7. prosince 2001, č. j. 51 Co 464/2001-192, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 7. prosince 2001, č. j. 51 Co 464/2001-192, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 24. května 2001, č. j. 28 C 35/98-146, se zrušují a věc se vrací Obvodnímu soudu pro Prahu 4 k dalšímu řízení. Nejvyšší soud České republiky zároveň rozhodl, že projednání a rozhodnutí věci jiným samosoudcem Obvodního soudu pro Prahu 4 se nenařizuje.

Z odůvodnění :

Obvodní soud pro Prahu 4 (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 24. května 2001, č. j. 28 C 35/98-146, zamítl žalobu, aby soud určil, že žalovaná 1) není vlastníkem domu č. p. 765, postaveného na pozemku parc. č. 1123/108, ani v něm vymezených bytů č. 765/1 – 765/24, zapsaných u Katastrálního úřadu P. na LV č. 923 pro kat. území L., a aby určil, že vlastníkem označeného domu je žalovaná 2). Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení. Soud prvního stupně své rozhodnutí odůvodnil tím, že žalobci jako uživatelé bytů v označeném domě nemají naléhavý právní zájem na požadovaném určení, protože „případnou spornou otázkou ohledně vlastnictví nemovitosti nemůže být jejich právo užívat byt dotčeno ani ohroženo a naléhavý právní zájem žalobců by mohl být dán pouze v případě, kdyby se domáhali určení ohledně nájemního vztahu. V takovém případě by pak soud řešil vlastnictví nemovitosti jako předběžnou otázku“.

Městský soud v Praze jako soud odvolací k odvolání žalobců rozsudkem ze dne 7. prosince 2001, č. j. 51 Co 464/2001-192, rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Odvolací soud se ztotožnil s právním závěrem soudu prvního stupně a dodal, že naléhavý právní zájem na žalobě na určení vlastnictví k nemovitosti, jejímž smyslem je zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, může mít jen ten, kdo chce být jako vlastník zapsán. Určení vlastnického práva k označenému domu nemá vliv na právní postavení žalobců jako nájemců bytů a jejich zájem na tom, komu zaplatí peněžité plnění, je zájmem finančním, nikoli právním. Žaloba v tomto případě nemá preventivní charakter a jestliže byla proti žalobcům zahájena řízení na

plnění, pak v těchto řízeních bude otázka vlastnictví domu řešena jako otázka předběžná.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání z důvodů, že řízení je postiženo vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Vadu, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, žalobci spatřují v tom, že oba soudy nepřihlédly k jejich tvrzení, že žalovaná 1) nabídla žalobcům ke koupi bytové jednotky a podíly na společných částech označeného domu do vlastnictví a na nabídce trvá, přitom žalovaná 2) žaluje žalobce na vyklizení těchto bytů, a že neprovedl důkaz dřívější nabídkou žalované 2) na odkoupení bytových jednotek ani notářským zápisem z 5. 9. 1997, z něhož vyplývá, že žalovaná 1) se nemohla stát vlastníkem označeného domu. Soud prvního stupně provedl důkaz faxem žalované 1) adresovaným žalobcům D. a D. B., v rozsudku však neuvedl, co bylo tímto důkazem prokázáno, a odvolací soud tento nedostatek neodstranil, čímž oba soudy porušily ustanovení § 157 odst. 2 OSŘ. Soud prvního stupně neprovedl jimi navrhované důkazy, aniž v rozsudku uvedl, proč je neprovedl, a odvolací soud tuto jejich námitku nepovažoval za důvodnou. Soud prvního stupně v právním posouzení pominul , že žaloba byla podána z důvodu nabídky prvního žalovaného učiněné žalobcům na odkoupení bytů. Dovolatelé dále nesouhlasí s právním posouzením věci odvolacím soudem pokud jde o posouzení otázky věcné legitimace žalobců a jejich naléhavého právní zájmu na požadovaném určení s tím, že odvolací soud nesprávně zhodnotil základní důvod podání této žaloby, tj. aby bylo najisto postaveno, zda žalovaná 1) je vlastníkem bytů v předmětném domě, zda je oprávněna žalobcům je nabídnout ke koupi, zda žalobci mohou vlastnické právo k bytům nabýt od žalované 1) a zda žalované 1) peníze za byty zaplatí po právu. Poukázali na to, že v případě žalobců M. S. a P. H. byla řízení o vyklizení bytu přerušena do skončení řízení v této věci. Žalovaná 1) podala proti všem žalobcům žaloby na vydání bezdůvodného obohacení z titulu užívání bytů v předmětném domě, kdy své vlastnické právo prokazuje jen výpisem z katastru nemovitostí. Pokud by o vlastnickém právu bylo rozhodnuto v daném případě, stalo by se právní postavení žalobců v těchto sporech jistým, řízení by se zkrátilo, což by přineslo úsporu na nákladech řízení a jistotu o výsledku sporu. Navrhli, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu, ale i soudu prvního stupně, a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení s tím, aby nařídil, aby v dalším řízení věc projednal a rozhodl jiný soudce, neboť v řízení před soudem prvního stupně došlo k uvedeným procesním vadám v provádění důkazů a žalobcům tak bylo odepřeno právo na spravedlivý proces.

Žalovaná 1) navrhla odmítnutí dovolání s tím, že je zapsána v katastru nemovitostí jako vlastník označené nemovitosti se souhlasem žalované 2) a její vlastnické právo nikdo nepopírá. Protože nabídka k odkoupení bytů se u žalobců nesetkala s pochopením, žalovaná je již nenabízí a nabízet ani nebude.

Žalovaná 2) považuje rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadního významu, dovolání však za nedůvodné, neboť žalobci neprokázali naléhavý právní zájem na požadovaném určení.

Nejvyšší soud jako soud dovolací po zjištění, že dovolání proti rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnými osobami včas, nejprve zkoumal, zda jde o dovolání přípustné.

Podle § 236 odst. 1 OSŘ lze dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

Dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu je přípustné za splnění předpokladů stanovených v ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) a c), odst. 3 OSŘ. Protože předpoklad stanovený v § 237 odst. 1 písm. b) OSŘ nebyl naplněn, přicházela v úvahu přípustnost dovolání jen podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c), odst. 3 OSŘ, podle nichž je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má po právní stránce zásadní význam. Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla řešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem.

Protože dovolacímu soudu není známo, že by judikaturou vyšších soudů byla řešena otázka možnosti či opodstatněnosti žaloby, jíž by se nájemce bytu ve smyslu § 80 písm. c) OSŘ domáhal určení (ne)existence vlastnického práva k bytovému domu, v němž se jeho byt nachází, dospěl k závěru, že dovoláním napadené rozhodnutí má po právní stránce zásadní význam, a dovolání je tak přípustné [§ 237 odst. 1 písm. c), odst. 3 OSŘ].

Dovolací soud přezkoumal rozsudek odvolacího soudu podle § 242 odst. 1 a 3 OSŘ v rozsahu dovolateli uplatněných dovolacích námitek a dospěl k závěru, že dovolání je důvodné.

Podle § 157 odst. 2 OSŘ soud v odůvodnění rozsudku uvede podstatný obsah přednesů, stručně a jasně vyloží, které skutečnosti má prokázány a které nikoliv, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a jakými úvahami se při hodnocení důkazů řídil, a proč neprovedl i další důkazy, a posoudí zjištěný skutkový stav podle příslušných ustanovení, jichž použil.

Z citovaného ustanovení vyplývá, že odůvodnění rozsudku musí být dostatečné a srozumitelné tak, aby závěry soudu byly přezkoumatelné. Rozhodnutí, které nerespektuje zásady uvedené v posledně citovaném ustanovení, je nepřezkoumatelné. Soud prvního stupně v odůvodnění svého rozsudku konstatoval, že provedl důkaz výpisy z katastru nemovitostí z 8. 12. 1997 a 9. 11. 1999 a kopií faxu žalované 1) adresovaného žalobcům C) a D), aniž učinil skutková zjištění s odkazem na příslušné důkazy. Pouze ve vztahu k výpisům z katastru nemovitostí lze z dalšího textu odůvodnění rozsudku dovodit, že snad v katastru nemovitostí je jako vlastník předmětné nemovitosti zapsaná žalovaná 1). Z odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně není však zřejmé, co bylo obsahem kopie faxu žalované 1). Toliko z protokolu o jednání před soudem prvního stupně z 24. 5. 2001 na č. l. 143 spisu lze usuzovat na to, že přípis žalované 1), adresovaný D. a D. B., předložený a přečtený u tohoto jednání, byl zmíněným faxem a týkal se vydání bezdůvodného obohacení. Rozsudek soudu prvního stupně tak nerespektuje zásady uvedené v § 157 odst. 1 a § 132 OSŘ a v důsledku toho je nepřezkoumatelný. V takovém případě nejsou splněny předpoklady pro opakování dokazování nebo jeho doplňování odvolacím soudem, ale nezbývá, než takové rozhodnutí zrušit [§ 221 odst. 1 písm. c) OSŘ]. Odvolací soud proto pochybil, když namísto toho, aby rozsudek soudu prvního stupně zrušil, jej potvrdil. Tímto postupem odvolací soud zatížil řízení vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci [§ 241a odst. 2 písm. a) OSŘ]. K tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu z 11. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1988/2000, publikovaný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvím C. H. Beck (dále jen „Soubor“), pod C 1303, svazek 18.

Vadou řízení, mající za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, rovněž je, nebylo-li postupováno v

souladu s ustanovením § 120 OSŘ, např. nebyl proveden navržený důkaz. Podle § 120 odst. 1 věta druhá OSŘ soud rozhoduje, které z navrhovaných důkazů provede. Neprovede takové důkazy, které jsou pro souzenou věc nerozhodné a nemohou směřovat ke zjištění skutkového stavu dané věci. Pokud soud prvního stupně neprovedl důkaz nabídkou žalované 2) k prodeji bytových jednotek žalobcům, který mohl prokázat rozhodné skutečnosti tvrzené žalobci, čímž soud prvního stupně neúplně zjistil skutkový stav věci [§ 205 odst. 2 písm. d) OSŘ], a odvolací soud sám toto pochybení soudu prvního stupně neodstranil a jeho rozsudek nezrušil [§ 221 odst. 1 písm. a) OSŘ], pak postupem odvolacího soudu došlo k vadě řízení, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Nesprávným právním posouzením věci je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav (skutkové zjištění). O mylnou aplikaci právních předpisů se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo aplikoval sice správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil, popř. že ze správných skutkových zjištění vyvodil nesprávné právní závěry.

Předpokladem úspěšnosti žaloby o určení podle § 80 písm. c) OSŘ, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je, že účastníci mají věcnou legitimaci a že žalobce má na určení naléhavý právní zájem. O naléhavý právní zájem může zásadně jít jen tehdy, jestliže by bez soudem vysloveného určení, že právní vztah nebo právo existuje, bylo buď ohroženo právo žalobce nebo by se jeho právní postavení stalo nejistým. To znamená, že u žalobce musí jít buď o právní vztah (právo) již existující (alespoň v době vydání rozhodnutí) nebo o takovou jeho procesní, případně hmotněprávní situaci, v níž by objektivně v již existujícím právním vztahu mohl být ohrožen; případně pro své nejisté postavení by mohl být vystaven konkrétní újmě (srov. Nález Ústavního soudu uveřejněný pod číslem 35, svazek 3, Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, str. 261).

Nejvyšší soud v rozsudku z 22. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1072/99, uveřejněném v Souboru pod C 257, svazek 3, vyslovil právní názor, že „pro nájemce pozemku, na němž se nachází jeho stavba, je významné, aby bylo najisto postaveno, kdo je vlastníkem pozemku. Proto je dán naléhavý právní zájem takového nájemce na určení vlastnictví (popř. práva hospodaření) k pozemku“. Z uvedeného vyplývá, že právní zájem na určení vlastnictví k nemovitosti nemusí mít jen ten, kdo chce být zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník sporného pozemku. Lze také poukázat na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1988/2000, publikovaný pod C 1303 Souboru, v němž (i když šlo o spor z odlišného právního vztahu) byl v podstatě a mimo jiné zaujat názor, že ve sporu o plnění není vyloučeno, aby žalovaný měl naléhavý právní zájem na určení (ne)existence právního vztahu, z něhož má plnit. Nelze tedy souhlasit s paušalizujícím názorem odvolacího soudu, že naléhavý právní zájem na žalobě na určení vlastnictví k nemovitosti, může mít jen ten, kdo chce být jako vlastník zapsán v katastru nemovitostí.

Z podání žalobců je zřejmé, že jim nejde ani tak o otázky jejich nájemního poměru, jako o prodej bytových jednotek do jejich vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. K takovému prodeji je oprávněn vlastník domu (budovy) či bytových jednotek, který nemusí být totožný s pronajímatelem. Zájem žalobců na tom, komu zaplatí za byty („finanční zájem“), nelze oddělovat od s tím spojených právních vztahů, neboť si nelze dobře představit finanční nárok, který by nebyl současně nárokem právním. Z tohoto pohledu se soudy obou stupňů otázkou naléhavého právního zájmu žalobců či jejich aktivní legitimace nezabývaly v potřebném rozsahu. V této souvislosti lze poznamenat, že pro posouzení otázky naléhavého právního zájmu žalobců nemůže být bez významu, zda v době rozhodování soudu trvá nabídka prodeje bytů žalobcům, resp. zda došlo k akceptaci či

konsensu ve vztahu k takové nabídce.

Žalobci se domáhají jednak, aby soud určil, že žalovaná 1) není vlastníkem předmětného domu, ani v něm vymezených bytů, tj. negativního určení, jednak, aby soud určil, že vlastníkem předmětného domu je žalovaná 2), tj. pozitivního určení. Soudy obou stupňů (s ohledem na zaujatý právní názor) rovněž neřešily otázku naléhavého právního zájmu žalobců na obou těchto určeních současně.

Z výše uvedeného je zřejmé, že právní posouzení věci odvolacím soudem je neúplné a tedy nesprávné. Rozhodnutí ve věci tedy nelze označit za správné - dovolací soud proto podle § 243b odst. 2 OSŘ napadený rozsudek zrušil. Jelikož důvody, které k tomuto zrušení vedly, platí i pro rozsudek soudu prvního stupně, byl zrušen i ten a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 OSŘ).

Podle § 221 odst. 3 OSŘ, který platí u dovolacího soudu obdobně (§ 243b odst. 5 OSŘ), zruší-li odvolací soud rozhodnutí proto, že nebyl dodržen závazný právní názor (§ 226 odst. 1, § 235h odst. 2 věta druhá a § 243d odst. 1) nebo že v řízení došlo k závažným vadám, může nařídit, aby v dalším řízení věc projednal a rozhodl jiný senát (samosoudce), nebo přikázat věc k dalšímu řízení jinému soudu prvního stupně, kterému je nadřízen.

Postupu podle § 221 odst. 3 OSŘ dovolací soud může využít, ale nemusí. Dovolací soud pro takový postup neshledal důvody. I když v řízení před soudy obou stupňů došlo k výše uvedeným procesním vadám, dovolací soud je přesvědčen, že i bez přijetí tohoto opatření bude věc v přiměřené době soudem prvního stupně v dosavadním obsazení náležitě rozhodnuta.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Nesprávné poučení
- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)
- Doručování
- Zastoupení
- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)