9. 7. 2007

ID: 49087

Okolnosti, podstatné pro rozhodnutí ve věci

Byla-li hypotéza právní normy vymezena správně, nemůže být rozhodnutí ve věci v rozporu se zákonem z důvodu, že nebyly objasněny okolnosti další, případně že nebylo přihlédnuto k jiným okolnostem, které v posuzovaném případě nelze považovat za podstatné či významné, neboť takové okolnosti nejsou součástí hypotézy právní normy, vymezené soudem v souladu se zákonem, z níž soud při právním posouzení věci vychází.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1326/2006, ze dne 26.4.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce m. P., zastoupeného advokátem, proti žalovanému Ing. R. B., zastoupenému advokátem, o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, vedené u Okresního soudu Plzeň-město pod sp. zn. 28 C 283/2002, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 9. listopadu 2005, č. j. 18 Co 554/2005, 18 Co 559/2005-557, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Okresní soud Plzeň-město (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 13. května 2005, č. j. 28 C 283/2002-478, ve znění opravného usnesení téhož soudu ze dne 17. června 2005, č. j. 28 C 283/2002-518, zrušil podílové spoluvlastnictví účastníků „k nemovitostem, a to k objektu bydlení na A. t., na J. p. v P., postavenému na pozemku parc. – zastavěná plocha a nádvoří, jakož i k tomuto pozemku parc., to vše v katastrálním území P.“, s tím, že výlučným vlastníkem těchto nemovitostí se stává m. P., kterému uložil, aby žalovanému zaplatil částku 1 830 000,- Kč. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Soud prvního stupně zjistil, že účastníci jsou podílovými spoluvlastníky předmětných nemovitostí, a to žalobce v rozsahu dvou třetin, žalovaný jedné třetiny. K dohodě o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví mezi účastníky nedošlo. Mezi účastníky existují neshody ohledně způsobu využívání nemovitostí a oprav, které by měly být provedeny. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že je namístě podílové spoluvlastnictví účastníků zrušit. Vypořádání rozdělením domu na jednotky nepřicházelo v úvahu, neboť několik bytů a nebytových prostor bylo v době rozhodování pronajato. Protože nemovitosti nelze reálně rozdělit, přikázal nemovitosti žalobci jako většinovému spoluvlastníku. Zohlednil také, že žádný z účastníků dosud nebyl ochoten do oprav domu investovat více, než kolik bylo získáno z jeho výnosů, že oba účastníci připustili možnost větších investic do domu, pokud jim budou nemovitosti přikázány, ale neuvedli, z jakých zdrojů by je činili, a že v případě přikázání nemovitostí žalobci či žalovanému většina prostor v domě by zůstala pronajata třetím osobám. Podle soudu prvního stupně žádný z účastníků nepředložil jasný důkaz o tom, že by nemovitosti využíval lépe než druhý účastník. Při výpočtu přiměřené náhrady za spoluvlastnický podíl žalovaného soud vyšel ze znaleckého posudku Ing. J. B., který stanovil cenu nemovitostí částkou 5 490 180,- Kč, za níž by byly reálně prodejné.

Krajský soud v Plzni jako soud odvolací k odvolání obou účastníků rozsudkem ze dne 9. listopadu 2005, č. j. 18 Co 554/2005, 18 Co 559/2005-557, pod body I. až III. změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že zrušil podílové spoluvlastnictví účastníků „k objektu bydlení, na A. t., na J. předměstí v P., postavenému na pozemku parcelní – zastavěné ploše a nádvoří, jakož i k tomuto pozemku parcelní č. 5729, nemovitosti vedené Katastrálním úřadem pro P. k., Katastrální pracoviště P.,“ pro obec a kat. území P., s tím, že výlučným vlastníkem nemovitostí se stává žalobce. Žalobci uložil, aby žalovanému zaplatil na vypořádání jeho podílu částku 1 830 000,- Kč. Pod bodem IV. potvrdil usnesení soudu prvního stupně z 30. 8. 2005 ve výroku v odstavci II. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení. Odvolací soud se ztotožnil se skutkovými zjištěními soudu prvního stupně i s jeho právním posouzením věci. Uvedl, že soud prvního stupně se řídil pokyny, vyslovenými v usnesení odvolacího soudu z 31. 8. 2004, jímž odvolací soud zrušil dřívější rozsudek soudu prvního stupně, a při rozhodování respektoval právní názor odvolacího soudu, „že je nepřípadný závěr, že použitím ustanovení § 142 obč. zák. (tedy zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem) přichází v úvahu pouze za situace, pokud na zrušení podílového spoluvlastnictví je veřejný zájem“. Odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně toliko s ohledem na nepřesnosti v označení účastníků a nemovitostí ve výroku rozsudku.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podal žalovaný dovolání z důvodů, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci a že vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Namítl, že jednou ze základních otázek pro řádné posouzení věci je otázka reálných a rovných možností využívání předmětných nemovitostí oběma účastníky. Poté, co se stal podílovým spoluvlastníkem nemovitostí, jednal se žalobcem o společném využití domu s pozemkem, avšak bezvýsledně. Oba soudy v rozporu se zjištěným skutkovým stavem dospěly k závěru, že „ani jeden z účastníků však dosud nepodnikl žádné kroky k tomu, aby využil jiné části svého majetku …“. Další zásadní otázku spatřuje v tom, „zda vůbec a proč bylo na místě zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví“. Dovolatel je toho názoru, že zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je de iure vyvlastnění, které podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je možné jen ve veřejném zájmu na základě zákona a za náhradu. Je třeba také přihlížet k tomu, „zda nebylo cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem“. Návrh, aby podílové spoluvlastnictví bylo zrušeno a nemovitosti přikázány do jeho vlastnictví, byl nucen vznést v rámci obrany za stavu řízení po zrušení dřívějšího rozsudku soudu prvního stupně usnesením odvolacího soudu z 31. 8. 2004. Dále uvedl, že pokud se připustí nutnost a možnost zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, pak v daném případě přichází v úvahu pouze postup podle § 142 odst. 1 věta třetí ObčZ. Zákonodárce v § 142 odst. 1 věta druhá ObčZ stanovil „dvě formálně rovnocenná kritéria, a to velikost spoluvlastnických podílů a účelné využití věci“, ke kterým soud přihlédne při rozhodování o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Preferování výše spoluvlastnického podílu žalobce oběma soudy při rozhodování je „ničím nepodložené preferování jednoho kritéria a neodpovídá ani pozitivnímu ani přirozenému právu a logice věci“. Podle názoru dovolatele „větší obsahovou váhu má kritérium účelného využití věci“. Právě při zjišťování skutkových okolností a hodnocení důkazů pro rozhodnutí o účelném využití věci dovolatel spatřuje největší pochybení obou soudů. Ze znaleckého posudku, z výpovědí znalce i svědků a fotodokumentace vyplynulo, že až do roku 2000, kdy žalobce byl výlučným vlastníkem nemovitostí, byla péče žalobce o dům špatná a že i po vzniku podílového spoluvlastnictví, ještě i v průběhu tohoto sporu, nebylo hospodaření žalobce s nemovitosti dobré. Žalobce hrubým způsobem porušoval své povinnosti při správě a údržbě nemovitostí, neumožňoval dovolateli, aby se vyjadřoval k hospodaření se společnou věcí a mnohdy o ní rozhodl sám. Chování žalobce vůči dovolateli mělo šikanózní charakter. Opakovaně tvrdil a prokazoval, „že má zájem uspokojovat svoje bytové i nebytové potřeby na území města P., a to v zásadě přímo, nebo svými rodinnými příslušníky, popř. pro firmu, kterou provozuje … , event. jejímž je společníkem“ a „ že má on resp. jeho rodina dostatečné finanční zdroje nejen ke koupi, ale i k opravě a rekonstrukci domu, a tedy i k účelnému využití domu“. Žalobce je na svém území vlastníkem „řady obytných domů i neobytných domů“, které i v poslední době prodává. V této souvislosti odkázal na blíže uvedenou judikaturu, z níž vyplývá, „že věc v podílovém spoluvlastnictví by měla být zásadně přikázána tomu ze spoluvlastníků, který ji nechce prodat“. Namítl, že soud prvního stupně řadu jím navržených důkazů neprovedl a důkazy provedené nebyly správně zhodnoceny. Navrhl, aby dovolací soud zrušil rozsudky soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobce navrhl zamítnutí dovolání. Uvedl, že podle stávající judikatury o užívání nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví je rozhodováno na principu majority. Pokud žalovaný nebyl spokojen s rozhodnutím žalobce jako majoritního o užívání předmětných nemovitostí, není to dokladem toho, že by žalobce upíral žalovanému právo na dispozici s jeho majetkem, ale naopak svědčí o tom, že podílové spoluvlastnictví účastníků k předmětným nemovitostem nebylo bezproblémové a že bylo třeba přistoupit k jeho zrušení. I když žalovaný poukazoval na špatný stav nemovitostí, sám ale žádné stavební práce a úpravy, které by vedly ke zlepšení stavu nemovitosti, neprováděl a ani se nepodílel na úklidu prostor v domě a na pozemku. Dovodil, že „zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání je v daném případě naprosto jednoznačně plně v souladu s Ústavou ČR, Listinou základních práv a svobod, zákonem a je s ohledem na stanoviska obou účastníků v jejich zájmu“. Zcela se ztotožnil s tím, jak soudy podílové spoluvlastnictví účastníků vypořádaly. Podle žalobce žalovaný neprokázal, že by nemovitosti užíval jinak než žalobce a že by v předmětném domě uspokojil své bytové a nebytové potřeby. Soudy obou stupňů také právně zhodnotily i možnosti účastníků do předmětných nemovitostí investovat.

Žalovaný v replice k vyjádření žalobce, že je v rozporu s platnou právní úpravou a konstantní judikaturou, pokud žalobce obsah § 139 odst. 2 ObčZ vykládá tak, že majoritní spoluvlastník rozhoduje o hospodaření se společnou věcí bez dalšího sám. Z textu § 142 odst. 2 věta druhá ObčZ "… přihlédne přitom k velikosti podílů a účelnému využití věci …“ je třeba dovodit, že soud při vypořádání není vázán jen těmito dvěma kriterii, neboť v opačném případě by zákonodárce zvolil jinou formulaci. Podle názoru žalovaného by větší váhu mělo mít kriterium uvedené na druhém místě, tj. účelné využití věci, kdy je třeba položit váhu tomu, jak se který ze spoluvlastníků dosud o společnou věc s přihlédnutím ke svému postavení, schopnostem a možnostem staral. Pokud žalobce se společnou věcí hospodařil nevhodně a nehospodárně a současně znemožnil žalovanému výkon jeho spoluvlastnického práva, pak nelze argumentovat tím, že to bude žalobce, který společnou věc lépe využije.

Nejvyšší soud ČR (dále „Nejvyšší soud“) jako soud dovolací po zjištění, že dovolání bylo podáno oprávněnou osobou

včas a že je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. b) občanského soudního řádu (dále „OSŘ“), přezkoumal napadený rozsudek podle § 242 odst. 1 a 3 OSŘ z důvodů uplatněných v dovolání a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné.

Dovolací důvod podle § 241a odst. 3 OSŘ je dán, jestliže rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování.

Předpokladem úspěšnosti dovolacího důvodu podle tohoto ustanovení je závěr, že zjištění skutkového stavu odvolacím soudem, jež bylo podkladem rozhodnutí tohoto soudu, je vadné. Skutkovým zjištěním se přitom rozumí souhrn skutečností, kterými má odvolací soud skutkový stav za prokázaný. Jde o výsledek hodnocení provedených důkazů podle hledisek uvedených v § 132 OSŘ o volném hodnocení důkazů. Pod pojmem provedené důkazy nutno zahrnout dokazování soudy obou stupňů a je třeba pod ně zahrnout i další poznatky, které vyšly během řízení najevo, neboť řízení před soudem prvního stupně i před soudem odvolacím tvoří jeden celek.

Skutkové zjištění odvolacího soudu nemá oporu v provedeném dokazování, jestliže odvolací soud vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů nevyplynuly nebo jinak nevyšly v řízení najevo, nebo pominul rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány, nebo je v jeho hodnocení důkazů logický rozpor, nebo konečně jestliže výsledek hodnocení důkazů neodpovídá tomu, co mělo být zjištěno způsobem vyplývajícím z postupu předepsaným soudu v ustanoveních § 132 až 134 OSŘ. Nelze -li soudu vytýkat žádnou z těchto vad při hodnocení důkazů, na jehož nesprávnost - jak vyplývá ze zásady volného hodnocení důkazů - lze usuzovat jen způsobem, jak k němu dospěl, pak není možné ani zpochybňovat jeho názory. Znamená to, že hodnocení a tedy ani jeho výsledek (skutkové zjištění) z jiných než výše uvedených hledisek nelze dovoláním úspěšně napadat.

Protože odvolací soud odkázal na odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně, jsou skutková zjištění či závěry tohoto soudu i zjištěními odvolacího soudu. Nesouhlas dovolatele s hodnocením důkazů odvolacím soudem není v dovolacím řízení relevantní, podstatné je, zda skutková zjištění mají podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování, či zda soudy při provádění dokazování postupovaly v souladu s procesními předpisy upravujícími dokazování (§ 120 a násl. OSŘ).

Námitka dovolatele, že závěr, že „ani jeden z účastníků však dosud nepodnikl žádné kroky k tomu, aby využil jiné části svého majetku k tomu, aby vylepšil stav nemovitostí“, nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování, neobstojí. Z výpovědi svědkyně M. M., techničky bytových domů S. i. m. P., jednoznačně vyplývá, že žádný z účastníků nenavrhl, aby do oprav a údržby předmětného domu byly vloženy částky vyšší, než kolik činily výnosy domu, čili žádný z účastníků neprojevil ochotu investovat do domu za stávají situace nevyřešených majetkových vztahů účastníků k předmětným nemovitostem finanční prostředky ze svých dalších majetků.

Stejně tak neopodstatněná je námitka, že nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování ani závěr, že „nebylo prokázáno, že by některý z účastníků vypořádávané věci využíval pro případ, že mu budou přikázány, účelněji než druhý účastník“. Předmětný dům sestává z bytů a nebytových prostor. Z vyjádření účastníků vyplývá, že oba i nadále hodlají předmětný dům užívat k bytovým účelům a využívat i nebytové prostory. S ohledem na špatný stav domu oba účastníci uvažují o jeho rekonstrukci. Za účelnější využití nemovitostí žalovaným nelze považovat skutečnost, že zčásti hodlá nemovitost užívat k podnikatelským účelům svým a své dcery, jestliže i žalobce v rámci plnění svých povinností uvažuje i nadále s využitím nemovitosti k uspokojování bytových i nebytových potřeb svých občanů. Pro posouzení, který z účastníků účelněji využije nemovitosti, nemůže být rozhodující, že žalovaný hodlá po stavebních úpravách v domě za účelem získání vyššího výnosu bytové a nebytové prostory pronajímat za tržní nájemné.

Okolnost, že soud nevyhoví návrhu účastníka na provedení důkazu, nepředstavuje sama o sobě vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Soud totiž není vázán důkazními návrhy účastníků potud, že by byl povinen provést všechny nabízené důkazy. K tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze 4. 1. 2001, sp. zn. 21 Cdo 65/2000, publikovaný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, C. H. Beck, (dále „Soubor rozhodnutí“), pod C 8. Pokud žalovaný, ale i žalobce, předložili listinné důkazy soudu prvního stupně při jednáních, byl důkaz těmito listinami soudem prvního stupně proveden. Žalobce spolu s vyjádřením z 27. 4. 2005 předložil k důkazu rozpis nákladů na předmětný dům vynaložených v letech 2000 až 2005 a výhled nákladů nutných investic do tohoto domu na pět let a soud prvního stupně těmito listinami provedl důkaz při jednání 13. 5. 2005. Žalobce nepopíral, že původně uvažoval o prodeji svého podílu na předmětných nemovitostech a že usnesením Zastupitelstva města P. č. 311 ze 17. 6. 2004 bylo rozhodnuto o převedení předmětných nemovitostí do skupiny A 1, tj. skupiny nemovitostí, které si chce město ponechat ve svém vlastnictví. Zda šlo o postup účelový, jak tvrdí žalovaný, bylo na posouzení soudu. Za této situace důkazy navrhované žalovaným k prokázání nakládání žalobce s předmětnými nemovitostmi a účelovosti jednání žalobce se jeví již jako nadbytečné. Pokud nebyly nalézacími soudy jako takové provedeny, nelze

neprovedení takových důkazů považovat podle § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ za vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Dovolací důvody, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování, tak nejsou dány.

Podle § 142 odst. 1 ObčZ nedojde-li k dohodě, zruší spoluvlastnictví a provede vypořádání na návrh některého spoluvlastníka soud. Přihlédne přitom k velikosti podílu a k účelnému využití věci. Není-li rozdělení věci dobře možné, přikáže soud věc za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům; přihlédne přitom k tomu, aby věc mohla být účelně využita.

Jestliže zákon jednoznačně v § 142 odst. 1 ObčZ ukládá soudu, aby v souladu se zásadou, že nikoho nelze nutit, aby setrvával ve spoluvlastnictví s jinou osobou, zrušil podílové spoluvlastnictví a vypořádal je, nelze mít za to, že takováto samozřejmá aplikace zákona by mohla odporovat čl. 11 odst. 4 Listiny základní práv a svobod. Při aplikaci uvedeného ustanovení, kdy celá věc se přikazuje jednomu ze spoluvlastníků, jde sice o zbavení ostatních spoluvlastníků vlastnického práva k věci, ale jde o zbavení podle zákona a za náhradu.

Ustanovení § 142 odst. 1 ObčZ, zejména dovětek „přihlédne přitom k tomu, aby věc mohla být účelně využita“, patří k normám s relativně neurčitou hypotézou, tj. k normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem a které tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě sám vymezil hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností. Byla-li hypotéza právní normy vymezena správně, nemůže být rozhodnutí ve věci v rozporu se zákonem z důvodu, že nebyly objasněny okolnosti další, případně že nebylo přihlédnuto k jiným okolnostem, které v posuzovaném případě nelze považovat za podstatné či významné, neboť takové okolnosti nejsou součástí hypotézy právní normy, vymezené soudem v souladu se zákonem, z níž soud při právním posouzení věci vychází. Pouze v případě, kdyby hypotéza právní normy (§ 142 odst. 1 ObčZ) nebyla soudem vymezena správně či úplně, mohl by být naplněn dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ, neboť by soud při aplikaci práva vycházel z nesprávně vymezené, resp. použité právní normy. K tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu z 28. 7. 2003, sp. zn. 22 Cdo 340/2002, uveřejněný v Souboru rozhodnutí pod C 2058.

Pokud odvolací soud shodně jako soud prvního stupně z hlediska naplnění zásady účelného využití předmětných nemovitostí se postavil na stanovisko, že žádný z účastníků by nemovitosti nevyužíval lépe než druhý účastník, a za této situace při rozhodování zohlednil velikost podílů účastníků, nemůže být jeho rozhodnutí nesprávným výkladem právního předpisu. Pak ovšem z hlediska § 142 odst. 1 ObčZ není dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ naplněn.

Rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví má konstitutivní povahu. Teprve na jeho základě se mění dosavadní právní vztahy mezi účastníky a vznikají jim nová práva a povinnosti. Na vydání konstitutivního rozhodnutí soudu nelze aplikovat § 3 odst. 1 ObčZ. Aplikace tohoto ustanovení je možná jen na výkon jednotlivých práv a povinností účastníků vyplývajících z občanskoprávních vztahů. Takovýmto účastníkem nemůže být soud, který tyto účastníky rozsuzuje. K tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu z 5. 9. 2002, sp. zn. 26 Cdo 2858/2000, publikovaný v Souboru rozhodnutí pod C 1415.

Vady uvedené v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 OSŘ, jakož i jiné vady, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, dovolací soud nezjistil (§ 242 odst. 3 OSŘ).

Z uvedených důvodů dovolací soud proto dovolání žalovaného podle § 243b odst. 2 OSŘ zamítl.

© 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)