

17. 2. 2003

ID: 21126

## Omezení věcného břemene

Pro úvahu, zda změnou poměrů vznikl hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, je rozhodující porovnání stavu v době rozhodování soudu k době, kdy bylo věcné břemeno zřízeno. Změna může spočívat i v osobních poměrech účastníka právního vztahu, pokud se výrazným způsobem dotýká dalšího obsahu či trvání věcného břemene.

Pro úvahu, zda změnou poměrů vznikl hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, je rozhodující porovnání stavu v době rozhodování soudu k době, kdy bylo věcné břemeno zřízeno. Změna může spočívat i v osobních poměrech účastníka právního vztahu, pokud se výrazným způsobem dotýká dalšího obsahu či trvání věcného břemene.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1624/2002, ze dne 1.10.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A/ P. P., B/ H. P., obou zastoupených advokátem, proti žalované M. P., zastoupené advokátem, o omezení věcného břemene, vedené u Okresního soudu v Písku pod sp. zn. 5 C 438/2001, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26. dubna 2002, č. j. 7 Co 789/2002-41, tak, že zrušil rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26. dubna 2002, č. j. 7 Co 789/2002-41 a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobci se domáhali žalobou podanou u Okresního soudu v Písku (dále jen „soud prvního stupně“) dne 14. května 2001 vydání rozsudku, kterým by bylo omezeno věcné břemeno zřízené žalované článkem III. smlouvy kupní a darovací ze dne 17. června 1992, registrované Státním notářstvím v P. pod R I, V 91/92 tak, že by bylo toto břemeno omezeno o užívání bytu o velikosti 1+1 s příslušenstvím, který se nachází v domě čp. 1452 vedle místnosti užívané jejich synem, a dále o užívání garáže. Nadále by bylo zachováno právo doživotního a bezplatného užívání bytové jednotky v 1. patře domu sestávající ze tří pokojů a kuchyně s příslušenstvím, do kterého patří koupelna, WC, spíž, předsíň a balkon. Svoji žalobu opírali o tvrzení, že v jejich osobních poměrech došlo k takové změně, která způsobila hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou žalované jako oprávněné z tohoto věcného břemene, a že je namístě omezit věcné břemeno, které je, jako vlastníky nemovitosti čp.1452, omezuje. Tato změna měla spočívat v tom, že umožňují čtyřčlenné rodině svého syna, která bydlí v jedné místnosti v témže domě, ve svém bytě řadu nezbytných úkonů (vaření, žehlení, praní apod.), které by jinak tato rodina v jedné místnosti vykonávat nemohla. Situace pak nepříznivě doléhá na oba žalobce, kteří jsou již důchodového věku a potřebovali by větší klid.

Soud prvního stupně po zjištění zamítavého stanoviska žalované, výsledku všech účastníků řízení a místním ohledání v bytě syna žalobců v domě čp.1452 svým rozsudkem ze dne 12. listopadu 2001, čj. 5 C 438/2001-24, vyhověl zcela žalobě a omezil v požadovaném směru věcné břemeno zřízené ve prospěch žalované za náhradu 30 000,-Kč, když došel k závěru, že žalobci prokázali tvrzenou změnu

poměrů na své straně, která vytváří hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněné, neboť je podstatným způsobem ztíženo a zhoršeno užívání jejich bytu oproti stavu v roce 1992, kdy toto břemeno bylo zřízeno.

K odvolání žalované pak Krajský soud v Českých Budějovicích (dále jen „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 26. dubna 2002, čj. 7 C 789/2002-41, změnil zčásti napadený rozsudek tak, že zamítl návrh žalobců, aby bylo omezeno věcné břemeno zřízené ve prospěch žalované v článku III. darovací a kupní smlouvy ze dne 17. června 1992, a to ve vztahu k bytové jednotce 1+1 v domě čp. 1452. Ohledně výroku o omezení věcného břemene ve vztahu ke garáži a ve výroku o náhradě za omezení věcného břemene užívání garáže, jakož i ve výroku o nákladech řízení, pak odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Odvolací soud neshledal na základě (soudem prvního stupně) zjištěného stavu podmínky pro omezení věcného břemene doživotního bezplatného užívání bytu 1+1 v přízemí domu žalobců, když dospěl k závěru, že ke změně poměrů musí dojít na straně účastníků právního vztahu z titulu věcného břemene, tedy oprávněného z věcného břemene a povinného z věcného břemene. Poměry syna účastníků, byť se dotýkají žalovaných (správně žalobců), jsou proto zcela irelevantní.

Proti rozsudku odvolacího soudu a to proti měnícímu (zamítavému) výroku podali žalobci dovolání. Namítají, že tento soud se s jejich tvrzením o tom, že jsou nuceni umožnit užívat svůj byt i rodině syna se dvěma nezletilými dětmi a v důsledku toho je ztíženo bydlení žalobců v jejich vlastním bytě, nijak nevypořádal. V tom spatřují dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. a/ občanského soudního řádu (dále jen OSŘ), neboť řízení trpí jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Tento důvod je dán i proto, že napadený rozsudek není odůvodněn v intencích § 157 odst. 2 a § 211 OSŘ. Podle názoru žalobců je dán i dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ OSŘ, neboť rozhodnutí soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci potud, že poměry syna žalobců, byť se dotýkají žalobců, jsou zcela irelevantní. Občanský zákoník blíže neuvádí, v čem má spočívat změna poměrů, která by odůvodňovala změnu úpravy rozsahu a obsahu věcného břemene. Může jít nejen o změnu v objektivních okolnostech, ale i v osobních poměrech účastníků, pokud se výrazným způsobem dotýká obsahu věcného břemene. Dovolatelé v této souvislosti poukazují na rozhodnutí Nejvyššího soudu uveřejněné pod č. 166 v časopise Soudní judikatura č. 23/1998, Soudní rozhledy č. 10/2000. Konečně žalobci namítají i dovolací důvod podle § 241a odst. 3 OSŘ, když rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Tento důvod dovozují z toho, že odvolací soud ve svém rozhodnutí zcela pominul skutečnosti, které vyplynuly z výpovědi žalované. Navrhli proto, aby dovolací soud napadené rozhodnutí odvolacího soudu ve výroku, jenž je tímto dovoláním napaden, zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaná se k podanému dovolání nevyjádřila.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§10a OSŘ) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas ve lhůtě podle § 240 odst. 1 OSŘ, že je splněna podmínka povinného zastoupení podle § 241 odst. 1 OSŘ a že je dovolání podle § 237 odst. 1 písm. a/ OSŘ přípustné, podrobil dovolacímu přezkumu v první řadě ty argumenty dovolatelů, jimiž byly namítány vady řízení, které měly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ OSŘ).

Vadou, představující právě uvedený dovolací důvod, je také to, jestliže v rozporu s § 120 OSŘ nebyly zjišťovány okolnosti rozhodné pro posouzení věci (soud se jimi nezabýval, přestože byly tvrzeny a k jejich prokázání byly nabídnuty důkazy).

V dané věci jde o žalobu na omezení věcného břemene, která se opírá o ustanovení § 151p odst. 3 ObčZ v platném znění, podle kterého vznikne-li změnou poměrů hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, může soud rozhodnout, že se věcné břemeno za přiměřenou náhradu omezuje nebo zrušuje. Z tohoto ustanovení je patrné, že občanský zákoník předvídá proměnlivost práv a povinností vyplývajících z věcných břemen. V důsledku změny podmínek, za kterých věcné břemeno vzniklo, zákon umožňuje soudu věcné břemeno omezit nebo zrušit za předpokladu, že změnou poměrů vznikl hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, přičemž není rozhodující, zda tento stav nastal zaviněním některého z účastníků tohoto vztahu. Občanský zákoník blíže neuvádí, v čem má spočívat změna poměrů, která by odůvodňovala změnu úpravy rozsahu a obsahu věcného břemene, může jí být nejen změna v objektivních okolnostech, ale i v osobních poměrech účastníků, pokud se výrazným způsobem dotýká dalšího obsahu věcného břemene (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 2165/98, publikovaný v časopise Soudní rozhledy č. 10/2000, rozsudek Nejvyššího soud SSR sp. zn. 1 Cz 61/77 publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek č. 27 ročník 1978).

Žalobci již na počátku řízení tvrdili, že došlo ke změně v jejich osobních poměrech, když tato změna měla spočívat ve ztížení jejich vlastního bydlení v bytě 3+1 v domě čp. 1452, a to v důsledku toho, že umožnili spoluužívání bytu i čtyřčlenné rodině jejich syna, která nemá vyhovující vlastní bytové zázemí. K prokázání této skutečnosti navrhovali i řadu důkazů, mimo jiného i ohledání na místě samém (tj. v domě čp.1452) a dále výslechy svědků J. a H. P. (syna a snachy). Pokud tyto důkazy provedeny nebyly, ač jimi měla být prokázána změna poměrů na straně žalobců, tedy okolnosti rozhodné pro posouzení věci, (nikoli k prokázání bytových a osobních poměrů syna žalobců, jak si mylně vyložil odvolací soud), pak došlo k porušení § 120 OSŘ a řízení je zatíženo vadou podle § 241a odst 2 písm a/ OSŘ, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Dovolání je z tohoto důvodu oprávněné.

Pro úvahu, zda změnou poměrů vznikl hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, je rozhodující porovnání stavu v době rozhodování soudu k době, kdy bylo věcné břemeno zřízeno. Protože již dříve Nejvyšší soud zaujal názor, že taková změna může spočívat i v osobních poměrech účastníka právního vztahu, pokud se výrazným způsobem dotýká dalšího obsahu či trvání věcného břemene (srovnej již shora zmiňovaná rozhodnutí), pak je třeba i v tomto případě uzavřít, že změna v osobních poměrech účastníka může být takovou změnou poměrů jakou má na mysli § 151p odst. 3 ObčZ. V daném případě se založením rodiny syna žalobců rozrostla se i rodina žalobců a počet s nimi spolubydlících blízkých osob. Protože odvolací soud tvrzenou změnu v osobních poměrech žalobců, která měla spočívat ve ztížení užívání vlastního bytu žalobců, za takovou změnu nepovažoval, pochybil v právním posouzení věci, když ustanovení § 151p odst 3 ObčZ nesprávně vyložil. Z uvedeného vyplývá, že rovněž dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ OSŘ dovolatelé uplatnili právem.

Protože napadené rozhodnutí odvolacího soudu je rozhodnutím měnícím, takže je založena přípustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. a/ OSŘ, bylo třeba prověřit i ty námítky dovolatelů směřující k tomu, že skutkové zjištění, ze kterého napadené rozhodnutí vychází, nemá oporu v provedeném dokazování (§ 241a odst 3 OSŘ).

Rozhodnutí soudu vychází ze skutkového zjištění, jež nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování tehdy, jestliže soud vzal za zjištěné něco, co ve spise vůbec není, ale také jestliže soud nepokládá za zjištěnou tu podstatnou skutečnost, která bez dalšího z obsahu spisu naopak vyplývá. Zjištěním, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování, se rozumí jen takové zjištění, které je pro rozhodnutí soudu právně významné.

V daném případě žalobci tvrdili, že změna poměrů spočívá v tom, že se ztížilo užívání jejich bytu tím, že ho umožňují využívat i rodině svého syna. Pokud by toto tvrzení bylo shledáno opodstatněným, šlo by o skutečnost významnou pro úvahu o omezení věcného břemene. Odvolací soud uvedené tvrzení žalobců pominul, nijak se s ním nevypořádal, ač z dosud provedených důkazů (zejména z výpovědí žalobců) tato skutečnost vyplynula. Z uvedeného je zřejmé, že je dán i dovolací důvod podle § 241a odst. 3 OSŘ, když právní názor odvolacího soudu, že podmínky pro omezení věcného břemene nejsou splněny, je v tomto ohledu předčasný.

Dovolací soud se ztotožňuje s názorem odvolacího soudu, že pro posouzení věci nejsou rozhodující bytové poměry syna žalobců. Rozhodující skutečností je však tvrzené ztížení užívání bytu žalobců v důsledku častého (každodenního) využívání tohoto bytu rodinou jejich syna, která může podle okolností vyvolat hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného. Bude však záležet na posouzení, nakolik tato změna vede k většímu omezení žalobců jako vlastníků zatížené nemovitosti a zda účelu, k jehož dosažení bylo věcné břemeno zřízeno, lze dosáhnout i po jeho omezení.

Proto dovolacímu soudu nezbylo než rozhodnutí odvolacího soudu podle § 243b odst. 2 OSŘ zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Nájemné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Péče o dítě \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Smlouva o smlouvě budoucí \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Daňová exekuce](#)
- [Cenové rozhodnutí rozporné se zákonem](#)