

Rozhodnutí o charakteru stavby

Rozhodnutí otázky, zda jde o rodinný domek či nikoliv, je věcí právního posouzení, které přísluší soudu. Soud také může sám vyřešit otázku, zda určitá místnost je místností obytnou, to v případě

Rozhodnutí otázky, zda jde o rodinný domek či nikoliv, je věcí právního posouzení, které přísluší soudu. Soud také může sám vyřešit otázku, zda určitá místnost je místností obytnou, to v případě, pokud o této otázce již nerozhodl stavební úřad.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn.22 Cdo 333/2002, ze dne 20.2.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A) J. H., B) D. H., a C) F. H., zastoupených advokátem, proti žalovaným: 1) M. K., a 2) A. M., zastoupeným advokátem, o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 39 C 322/90, o dovolání žalovaných proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 31. října 2000, č. j. 20 Co 429/99-422, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 31. října 2000, č. j. 20 Co 429/99-422, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Městský soud v Brně (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 22. ledna 1999, č. j. 39 C 322/90-312, výrokem I. zrušil „podílové spoluvlastnictví k domu č. or. 4b, postaveného na parcele č. 2123 zast. pl. o výměře 268 m² a zahrady na parcele č. 2124 o výměře 646 m² č. p. 5 v B. zapsaných na LV č. 415 pro obec B., k. ú. P.“, výrokem II. rozhodl, že „ideální polovina domu or. č. 4b postaveného na parcele č. 2123 zast. plocha o výměře 268 m² a zahrady parcela č. 2124 o výměře 646 m² v B. zapsaných na LV č. 415 pro obec B., k. ú. P., se přikazuje do bezpodílového spoluvlastnictví navrhovatelů J. H. a D. H.“, výrokem III. rozhodl, že „ideální polovina nemovitosti domu or. č. 4b postaveného na parc. č. 2123 zast. plocha o výměře 268 m² a zahrada na parcele č. 2124 o výměře 646 m² č. p. 5 v B. zapsaných na LV č. 415 pro obec B., k. ú. P. se přikazuje do výlučného vlastnictví třetího navrhovatele F. H.“ a výrokem IV. rozhodl, že „navrhovatelé jsou povinni zaplatit odpůrcům na vyrovnání podílu společně a nerozdílně částku ve výši 1.521.350,- Kč a to ve lhůtě do 1 měsíce od právní moci tohoto rozsudku“, a dále rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že účastníci řízení jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí specifikovaných ve výroku I. Žalobci A) a B) získali spoluvlastnický podíl k jejich ideální polovině kupní smlouvou, uzavřenou 19. 8. 1980 s Obvodním podnikem bytového hospodářství v B.; tento podíl původně patřil Ing. M., který jej pozbyl konfiskací podle dekretu presidenta republiky č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a F. n. o. Žalobce C) získal spoluvlastnický podíl v rozsahu jedné čtvrtiny na základě darovací smlouvy, uzavřené 10. 2. 1990 s žalobci A) a B). Žalovaní 1) a 2) se stali podílovými spoluvlastníky druhé poloviny nemovitostí (každý v rozsahu jedné ideální čtvrtiny) dědictvím po své matce, E. M. Soud zrušil podílové spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem s podrobným odůvodněním s odkazem na § 142 odst. 1 občanského zákoníku (dále jen

„ObčZ“) ve znění před novelou provedenou zákonem č. [509/1991](#) Sb., a nemovitost přikázal žalobcům za náhradu.

Krajský soud v Brně jako soud odvolací rozsudkem ze dne 31. října 2000, č. j. 20 Co 429/99-422, po změně žaloby, připuštěné při jednání 24. 10. 2000, výrokem I. změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, „že podílové spoluvlastnictví k domu č. or. 4b postaveného na parcele č. 2123 zast. pl. a k p. č. 2123 zast. pl. o výměře 268 m², zahrady p. č. 2124 o výměře 646 m² č. p. 5 v B., zapsaných na LV č. 415 pro obec B., k. ú. P., se zrušuje“, výrokem II. rozhodl, že „ideální polovina domu or. č. 4b postaveného na p. č. 2123, p. č. 2123 zast. pl. o výměře 268 m² a zahrady p. č. 2124 o výměře 646 m² v B., zapsaných na LV č. 415 pro obec B., k. ú. P., se přikazuje do SJM J. H. a D. H.“, výrokem III. rozhodl, že „ideální polovina domu or. č. 4b postaveného na p. č. 2123, p. č. 2123 zast. pl. o výměře 268 m² a zahrady p. č. 2124 o výměře 646 m² č. p. 5 v B., zapsaných na LV č. 415 pro obec B., k. ú. P., se přikazuje do vlastnictví F. H.“ a výrokem IV. žalobcům uložil povinnost „zaplatit odpůrcům na vyrovnání podílu společně a nerozdílně první odpůrkyni 1.000.000,- Kč a druhému odpůrci 1.000.000,- Kč, do 1 měsíce od právní moci tohoto rozsudku“ Dále rozhodl o nákladech řízení. Proti svému rozsudku připustil dovolání.

Odvolací soud připustil změnu žalobního návrhu poté, co žalobci žalobu doplnili o návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ke stavebnímu pozemku, na němž se dům nachází. Dále doplnil dokazování aktualizací znaleckého posudku ohledně tržní ceny předmětných nemovitostí. Jinak vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně a ztotožnil se s jeho právním závěrem. Námitku žalovaných, že se žalobci nestali vlastníky sporných nemovitostí, neboť kupní smlouva z 19. 8. 1980 je neplatná, nepřijal. Neztotožnil se totiž s jejich tvrzením, že ideální polovina sporných nemovitostí byla odňata jejich původnímu vlastníku F. M. neoprávněně, neboť nebylo zjištěno, že by ohledně jeho podílu bylo vydáno deklaratorní rozhodnutí podle § 1 odst. 4 dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb., přičemž bylo podle žalovaných pouze prokázáno, že na jeho nemovitosti byla zavedena národní správa, která posléze byla zrušena výměrem z 30. 1. 1954, jak je to zřejmé ze záznamů v pozemkové knize. Odvolací soud v souvislosti s tím uvedl, že bylo nepochybně zjištěno, že jmenovaný byl německé národnosti, byl členem NSDAP a SA a nesplňoval podmínky pro vynětí z konfiskace podle citovaného dekretu. K výzvě odvolacího soudu, aby žalovaní zdůvodnili rozdíl mezi údaji plynoucími z jejich vyjádření z 10. 6. 1996 ohledně konfiskace předmětného majetku a tvrzeními pozdějšími, žalovaní žádný důkaz nepředložili. Neztotožnil se ani s dalším žalovanými tvrzeným důvodem absolutní neplatnosti zmíněné smlouvy, že nemovitost byla prodávána jako dům v soukromém vlastnictví, ačkoliv podle správních rozhodnutí šlo o dům rodinný, který byl v osobním vlastnictví a k jeho převodu se vyžadoval souhlas spoluvlastníka. Odvolací soud poukázal kromě dalšího na zprávu příslušného odboru výstavby a územního plánování z 20. 7. 1983, z níž charakter domu vyplývá. K návrhu žalovaných na připuštění dovolání „ke všem právním otázkám řešeným v rámci tohoto řízení“ odvolací soud konstatoval, že v dovolacím řízení by se měl dovolací soud vyjádřit ke dvěma zásadním námitkám žalovaných. Předně k otázce „uznání důkazu shodným tvrzením účastníků ohledně konfiskace majetku pana Ing. M. a následného popírání existence původně tvrzeného důkazu odpůrcem, když tento důkaz skutečně soud neměl k dispozici“ a k otázce „zda je soud dnes oprávněn přezkoumávat stanovisko stavebního úřadu o zařazení nemovitosti v roce 1980, když neexistují kolaudační rozhodnutí, kterými by od roku 1933 do roku 1980 byla řešena případná otázka stavebních úprav původní nemovitosti v tom rozsahu, že by dům nabyl charakteru domu soukromého z pohledu předpisů platných v roce 1980“.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají dovolání oba žalovaní. Jeho přípustnost opírají o § 239 odst. 1 občanského soudního řádu účinného před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále

jen „OSŘ“) a uplatňují dovolací důvody podle § 241 odst. 3 písm. b) c) a d) OSŘ. Namítají, že závěry odvolacího soudu, týkající se konfiskace poloviny nemovitostí patřících F. M., nemají oporu v provedeném dokazování, ani v hmotném a procesním právu. Pokud právní zástupce žalovaných ve svém podání z 10. 6. 1996 ve věci vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 39 C 207/95 uvedl, že ke konfiskaci došlo, pak pochybil. Řízení v uvedené věci bylo zastaveno a tvrzení právního zástupce žalovaných vyplývalo z nesprávného hodnocení dokladů, jejichž kopie mu nebyly vráceny, když byly založeny ve spise sp. zn. 39 C 207/95. Předpokládal, že budou odvolacímu soudu v uvedeném spise k dispozici. Výtka, že žalovaní nepředložili při odvolacím jednání právě ony dokumenty, na něž se odvolávali ve věci sp. zn. 39 C 207/95, není oprávněná, neboť právního zástupce žalovaných odvolací soud v předvolání na jednání konané 24. 10. 2000 na potřebu jejich předložení neupozornil, přičemž možnost nahlédnout do nich byla reálná. Pokud tedy odvolací soud žalovaným takovou možnost neposkytl, není oprávněn spekulovat o nepřesvědčivosti jejich tvrzení. V souvislosti s tím odkazují na kopii příslušného spisového rejstříku. Pokud jde o otázku konfiskace majetku podle dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb. ve vztahu k dané věci odkazují na rozsudek Vrchního soudu v Praze z 30. 12. 1994, sp. zn. 4 Cdo 174/94, a rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR z 26. 11. 1946, č. R II 121/46 (Sbírka soudních rozhodnutí ročník 1946). Žalovaní se neměli možnost vyjádřit k dokladu vystavenému neurčitou osobou, že Ing. M. měl být členem NSDAP a SA. Navíc, bez deklarace individuálním správním aktem, konfiskačním výměrem ve smyslu § 1 odst. 4 citovaného dekretu, nemohlo dojít ke konfiskaci majetku. Na věci nic neměnila ani vyhláška č. 303/1952 Ú. l. a postup podle ní. Tato vyhláška byla vydána v době označené zákonem č. [480/1991](#) Sb. jako doba nesvobody a nezakládala domněnku, že určitý majetek podléhal konfiskaci. Odvolací soud proto neměl pro přesvědčení, že stát nabyl polovinu předmětných nemovitostí, oporu v provedených důkazech. Pochybil i pokud jde o posouzení charakteru domu a účinnosti kupní smlouvy z 19. 8. 1980. S ohledem na to, že šlo o rodinný dům, byl k prodeji jeho poloviny nutný souhlas spoluvlastnice E. M., a to podle § 140 ObčZ. Dále namítají, že odvolací soud nesprávně aplikoval § 135 odst. 2 OSŘ. Byl totiž povinen vycházet pouze z rozhodnutí příslušných stavebních orgánů, nikoliv z jejich zpráv či z popisů objektu ve znaleckých posudcích. V daném případě šlo o rodinný domek, který neměl více než 5 obytných místností. Domněnky ve smyslu § 104 odst. 1 stavebního zákona lze podle dispozice této právní normy uplatnit jen tam, kde se stavební dokumentace nedochovala a nemohou jít proti dokladovanému stavu. Absolutní neplatnost kupní smlouvy z 19. 8. 1980 je dána tím, že stát jako převodce vlastnictví předmětných nemovitostí nikdy nenabyl, což je rozhodující. Dále namítají, že se odvolací soud v napadeném rozsudku rovněž vůbec nezabýval otázkou, zda skutečnost, že žalovaní jsou právními nástupci původních vlastníků nemovitostí, tedy osob, které se zasloužily o jejich pořízení nezakládá důvod zvláštního zřetele hodný ve smyslu § 142 odst. 2 ObčZ, odůvodňující zamítnutí žaloby. Podle dovolatelů neobstojí ani způsob, jakým se odvolací soud vypořádal s námitkou překážky rozhodnuté věci, uplatněné žalovanými v souvislosti s předchozím řízením, vedeným u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 17 C 277/81, týkajícím se předmětných nemovitostí, když po úmrtí E. M. vstoupili do jejích práv, a do části práv žalobců A) a B) nastoupil žalobce C) jako singulární sukcesor. Podotýkají, že stále jsou to žalovaní, kteří jsou nástupci těch, kteří nemovitost pořídili a musí se bránit snahám žalobců připravit je o vlastnické právo. Závěr odvolacího soudu, že oproti stavu v době rozhodování v posléze uvedené věci došlo k velmi podstatné a výrazné změně v situaci mezi účastníky řízení, nemá oporu ve skutkových zjištěních. Navrhují, aby dovolací soud zrušil rozsudky soudu prvního stupně i soudu odvolacího a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení, a aby odložil vykonatelnost napadaného rozhodnutí.

Ve vyjádření k dovolání žalobci uvádějí, že námitky žalovaných nesměřují k otázkám, které by bylo možno kvalifikovat jako otázky právně zásadního významu. To se týká jak problematiky konfiskace majetku, tak otázky zařazení domu jako obytného z pohledu v rozhodné době platných předpisů. Dovolatelé cokoliv, co se jim hodí, hodnotí jako otázku zásadně právního významu a tedy důvod k dovolání. Odvolací soud v tomto směru pochybil, pokud připustil dovolání k otázkám, jak je sám, jako

zásadně právně významné, formuloval, ač se o takové otázky nejedná. Žalobci dále v podrobnostech odmítají veškerou argumentaci uplatněnou žalovanými v dovolání.

Nejvyšší soud v řízení o dovolání postupoval podle procesních předpisů, platných k 31. 12. 2000 (část dvanáctá, hlava první, bod 17 zák. č. [30/2000](#) Sb., tedy podle občanského soudního řádu ve znění před novelou, provedenou tímto zákonem - dále jen „OSŘ“), a po zjištění, že dovolání je podáno osobami k tomu oprávněnými, je přípustné podle § 239 odst. 1 OSŘ, že jsou uplatněny dovolací důvody uvedené v § 241 odst. 3 písm. c), d) OSŘ a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 OSŘ), dovoláním napadené rozhodnutí přezkoumal a shledal dovolání důvodným.

Odvolací soud připustil proti svému rozsudku dovolání; vzhledem k tomu, že otázku, která činí z daného rozsudku rozhodnutí po právní stránce zásadního významu (§ 239 odst. 1 OSŘ) nevymezil ve výroku rozhodnutí, ale pouze v jeho odůvodnění, lze v dovolání uplatnit dovolací důvod, uvedený v § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ, k jakékoliv právní otázce, na jejímž řešení rozhodnutí odvolacího soudu spočívá (viz též rozhodnutí publikované pod č. C 430 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaného nakladatelstvím C. H. Beck).

Protože výrokem rozhodnutí odvolacího soudu podle § 239 odst. 1 OSŘ může být dovolání připuštěno jen pro řešení právních otázek, je dovolatel oprávněn napadnout rozhodnutí odvolacího soudu, proti němuž byla přípustnost dovolání založena výrokem odvolacího soudu, toliko z dovolacího důvodu uvedeného v § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ; v dovolání proto nelze uplatnit tvrzení, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování [§ 241 odst. 3 písm. c) OSŘ]. Nesprávným právním posouzením se rozumí omyl soudu při aplikaci právních předpisů na zjištěný skutkový stav. O mylnou aplikaci právních předpisů se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo soud aplikoval sice správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil. Ve smyslu § 242 odst. 3 OSŘ je dovolací soud vázán uplatněnými dovolacími důvody, uvedenými v § 241 odst. 3 písm. c) a d) OSŘ, včetně toho, jak je dovolatel obsahově vymezil. Vázanost dovolacím důvodem se v řízení o dovolání, jehož přípustnost je dána § 239 OSŘ, projevuje tím, že dovolací soud je oprávněn přezkoumat jen ty právní otázky, které dovolatel v dovolání označil.

Dovolatelé v první řadě zpochybňují zjištění učiněné soudy v nalézacím řízení, že byl vydán výměr deklarující, že sporná nemovitost, příp. její ideální část, přešla na stát podle dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a o F. n o. V případě, že se nedochoval přímý důkaz o právní skutečnosti (rozhodnutí nebo právním úkonu), na jehož základě došlo ke změně ve věcněprávních vztazích, může soud dospět ke zjištění, že taková skutečnost nastala, i na základě nepřímých důkazů. Pokud dovolatelé tvrdí, že skutkové zjištění o existenci výměru je nesprávné, uplatňují dovolací důvod, upravený v § 241 odst. 3 písm. c) OSŘ, který v dovolacím řízení, jehož přípustnost je dána podle § 239 odst. 1 OSŘ, nelze uplatnit.

Odvolací soud dospěl k uvedenému zjištění mimo jiné i na základě podání právního zástupce dovolatelů z 10. 6. 1996, ve kterém byla existence konfiskačního výměru uznána; toto uznání později dovolatelé zpochybnili s tím, že bylo učiněno omylem.

Podle § 132 OSŘ důkazy hodnotí soud podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo za řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci. Odvolací soud byl proto povinen přihlédnout jak ke skutečnosti, že dovolatelé existenci výměru uznali, tak i k jejich pozdějšímu vysvětlení, že k uznání došlo omylem, a obě tyto skutečnosti posoudit s přihlédnutím k dalším provedeným důkazům a též k tomu, nakolik byla existence rozporů ve vyjádřeních dovolatelů věrohodně (i s přihlédnutím k dalším skutečnostem vyšlým najevo) vysvětlena. Jde ovšem o úvahy v rámci hodnocení důkazů, směřujícího k určitému skutkovému zjištění, nikoliv o právní posouzení věci podle § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ. Z odůvodnění rozsudku odvolacího soudu pak vyplývá, že tento soud dospěl závěru o existenci výměru nejen na základě vyjádření dovolatelů, ale i na základě dalších, nepřímých důkazů. Proto nejde o posouzení právní otázky (jak se mylně domníval odvolací soud), ale o správnost skutkového zjištění, jak ostatně uvádějí i dovolatelé. Proto se ani touto otázkou nemohl odvolací soud zabývat.

Důvodná je však námitka dovolatelů, že se nemohli vyjádřit k dokladu o členství Ing. M. v NSDAP a v SA, na jehož základě odvolací soud učinil zjištění, že Ing. M. byl členem uvedených organizací. Tento doklad předložili soudu žalobci v podání ze dne 18. 1. 1999 a je na čl. 226. Po jeho předložení proběhlo u soudu prvního stupně závěrečné jednání dne 22. 1. 1999; z protokolu o jednání nevyplývá, že by byl důkaz uvedenou listinou proveden a soud prvního stupně se v rozsudku z 22. 1. 1999, č. j. 39 C 322/90, o takovém důkazu nezmiňuje. Poté tento doklad opětovně předložil právní zástupce žalobců odvolacímu soudu, byl mu však vrácen s tím, že „tento důkaz se nachází ve spise“ (čl. 417). Z protokolu o jednání před odvolacím soudem nevyplývá, že by odvolací soud důkaz uvedenou listinou provedl a ani v části rozsudku odvolacího soudu, ve které odvolací soud konstatuje, že doplnil dokazování, není o této listině zmínka.

Důkaz listinou se provede tak, že ji nebo její část při jednání předseda senátu přečte nebo sdělí její obsah (§ 129 odst. 1 OSŘ). Řádné provedení důkazu listinou je důležité i proto, že takové provedení dává účastníkům možnost vyjádřit se k tomuto důkazu (viz § 123 OSŘ). V dané věci nebyl důkaz listinou, ze které by vyplývalo členství Ing. M. v NSDAP a v SA řádně proveden, ačkoliv odvolací soud právě na základě této listiny učinil skutkové zjištění, významné pro posouzení věci; šlo totiž o důležitý nepřímý důkaz, že byly podmínky pro konfiskaci majetku Ing. M. a že konfiskační výměr, byť se nedochoval, byl vydán. Řízení tak trpí vadou, uvedenou v § 241 odst. 3 písm. b) OSŘ, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Dovolatelé dále zpochybňují zjištění odvolacího soudu, že předmětný dům nebyl v době, kdy stát převáděl ideální jednu polovinu domu na žalobce, domem rodinným, tj. domem v osobním vlastnictví, ale že šlo o nájemní dům v soukromém vlastnictví. Podle § 128 odst. 1 ObčZ ve znění platném v době uzavření smlouvy, tedy ve znění před novelou č. [509/1991 Sb.](#), rodinný domek je obytný dům, u něhož aspoň dvě třetiny podlahové plochy všech místností připadají na byty. Rodinný domek může mít nejvýše pět obytných místností nepočítajíc v to kuchyně. Větší počet obytných místností může mít, jestliže úhrn jejich podlahové plochy nepřesahuje 120 metrů čtverečních; z obytných kuchyní se do tohoto úhrnu započítávají pouze plochy, o které výměra kuchyně přesahuje 12 metrů čtverečních.

Rozhodnutí otázky, zda jde o rodinný domek, je věcí právního posouzení, které přísluší soudu. Soud musí učinit skutkové zjištění, zda obytný dům splňuje znaky uvedené v § 121 ObčZ ve znění před novelou č. [509/1991 Sb.](#) I při tomto zjištění platí zásada volného hodnocení důkazů. Vzhledem k tomu, že právní předpisy ani v minulosti neumožňovaly správním orgánům vydat rozhodnutí o tom, zda určitý dům je domem rodinným, může tuto otázku řešit jen soud. Také otázku, zda určitá

místnost je místností obytnou, si soud může vyřešit sám, pokud ovšem o této otázce již nerozhodl stavební úřad (srov. rozsudek Nejvyššího soudu SR z 30. 4.1971, sp. zn. 6 Cz 166/70, publikovaný ve sborníku Nejvyšší soud ČSSR, Nejvyšší soud ČSR a Nejvyšší soud SSR o občanském soudním řízení č. IV. Praha 1986). Soud musí v zásadě vycházet z kolaudačního rozhodnutí, kterým však není vázán. Jde-li, jak tomu bylo v tomto případě, o místnosti, které jsou prokazatelně po desetiletí s vědomím a souhlasem stavebního úřadu užívány jako obytné, může soud vycházet pro určení charakteru domu z toho, že jde o obytné místnosti, i když kolaudační rozhodnutí, vydané ve třicátých letech minulého století, takové určení neobsahuje.

Konečně neobstojí námitka, že je tu překážka věci rozhodnuté, když o věci bylo již rozhodnuto rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 17. 11. 1983, č. j. 17 C 277/81. Okruh účastníků v tomto řízení byl jiný, žaloba byla zamítnuta pro skutečnosti, které měly původ v osobě tehdejší žalované, zejména že v dřívější době nemohla dům užívat a že její snahy vůči Podniku bytového hospodářství o opravu domu se neseťkaly s úspěchem. Již v tomto rozsudku však bylo konstatováno, že v případě dalších neshod mezi účastníky by mohl být vyvolán další spor. Proto žaloba podaná po 7 letech, ve kterých se vztahy mezi spoluvlastníky nadále vyvíjely, není žalobou v již rozhodnuté věci; ostatně pokud dovolatelé v této souvislosti zpochybňují skutková zjištění odvolacího soudu, je třeba poukázat na to, co bylo ohledně přípustnosti uplatnění dovolací námitky, zpochybňující skutková zjištění, uvedeno shora.

Důvodná není ani námitka, že skutečnost, že žalovaní jsou právními nástupci původních vlastníků nemovitostí, tedy osob, které se zasloužily o jejich pořízení, měla vést k úvaze o přikázání nemovitosti do jejich vlastnictví. Podle § 142 odst. 1 ObčZ soud při zrušení podílového spoluvlastnictví a při jeho vypořádání přihlíží k velikosti podílů a k účelnému využití věci. Jedině v případě, že by obě tato hlediska svědčila stejnou měrou všem účastníkům, není vyloučeno přihlídnout i k dalším, v zákoně neuvedeným hlediskům. V dané věci odvolací soud dospěl k závěru, že účelněji nemovitost využijí žalobci; proto přihlídnutí k dalším kritériím nepřicházelo do úvahy.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je částečně důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit (§ 243b odst. 1 OSŘ, věta za středníkem) a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (243b odst. 2 OSŘ).

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

Další články:

- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ochrana spotřebitele \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovněprávní vztah \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)

- [Společný nájem bytu manžely \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určení otcovství \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Jméno v obchodní firmě právnické osoby](#)