1. 12. 2000

ID: 478

Rozhodnutí většinového spoluvlastníka

Platnost rozhodnutí většinového podílového spoluvlastníka, jímž byl menšinový podílový spoluvlastník vyloučen z užívání společné věci, není podmíněna rozhodnutím o náhradě za toto vyloučení.

Platnost rozhodnutí většinového podílového spoluvlastníka, jímž byl menšinový podílový spoluvlastník vyloučen z užívání společné věci, není podmíněna rozhodnutím o náhradě za toto vyloučení.

Z odůvodnění.

Žalobkyně jako podílová spoluvlastnice nemovitostí se spoluvlastnickým podílem 5/6 se domáhala na žalovaném jako spoluvlastníku zbývající 1/6 nemovitosti, aby tyto nemovitosti vyklidil a aby se zdržel jejich dalšího užívání. V důsledku chování žalovaného žalobkyně nemůže užívat, poněvadž je žalovaný obsadil a brání žalobkyni v jejich užívání. Žalobkyně jako většinová spoluvlastnice nesouhlasila s tím, aby žalovaný nemovitosti nadále užíval. Žalovaný však její rozhodnutí nerespektuje.

Okresní soud rozsudkem žalobě vyhověl a žalovanému uložil, aby nahradil žalobkyni náklady řízení. Ve věci samé vyšel ze zjištění, že žalovaný žalobkyni brání v užívání sporných nemovitostí a že žalobkyně vyjádřila v žalobě svůj nesouhlas s tím, aby žalovaný předmětné nemovitosti užíval. Doručením stejnopisu žaloby byl žalovaný informován o rozhodnutí žalobkyně jako většinové spoluvlastnice. Podle názoru soudu prvního stupně je postup žalobkyně v souladu s § 139 odst. 2 věty prvé ObčZ, podle které "o hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou počítanou podle velikosti podílů." Za hospodaření se společnou věcí lze pokládat i to, jakým způsobem bude společná věc užívána. Pokud se tedy většinová spoluvlastnice rozhodla, že bude předmětné nemovitosti užívat sama, nemůže se menšinový spoluvlastník tomuto rozhodnutí bránit. Menšinový spoluvlastník může dosáhnout změny rozhodnutí pouze postupem, kdy sám nebo společně s jinými spoluvlastníky dosáhne většiny a nově ve smyslu § 139 odst. 2 ObčZ rozhodne. Soud proto s odkazem na § 126 odst. 1 ObčZ rozhodl o vyklizení sporných nemovitostí. Zároveň s vyklizením bylo rozhodnuto o povinnosti žalovaného zdržet se dalšího užívání nemovitostí.

K odvolání žalovaného odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl. K věci uvedl, že "pod pojem hospodaření se společnou věcí je možno zahrnout prakticky všechny způsoby užívání věci, kromě takových dispozic, které jsou speciálně upraveny v dalších ustanoveních, tedy kupříkladu kromě převodů spoluvlastnického práva a kromě zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Postupem podle § 139 odst. 2 ObčZ, tedy spoluvlastníci rozhodují o všech záležitostech týkajících se společné věci, přičemž samozřejmě není vyloučen takový způsob užívání, při němž věc bude užívat pouze některý ze spoluvlastníků či dokonce žádný z nich … ovšem zároveň musí být šetřeno vlastnické oprávnění menšinového spoluvlastníka v rozsahu odpovídajícím § 123 ObčZ, podle nějž je vlastník oprávněn v mezích zákona předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. V případě spoluvlastnictví samozřejmě podle § 137 odst. 1 ObčZ právě spoluvlastnický podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastni ke společné věci. Zákonem předpokládané rozhodnutí o hospodaření je buď výrazem vůle jediného nadpolovičního vlastníka anebo shodným stanoviskem více osob, tedy jakousi jejich vzájemnou dohodou sui generis, oproti názoru menšinových

spoluvlastníků. Předpis pro tento úkon nestanoví obligatorní písemnou formu ani výslovně nedefinuje jeho náležitosti, proto musí mít jako jakýkoliv jiný úkon alespoň náležitosti obecné podle čtvrté hlavy první části ObčZ. Obsah rozhodnutí, o které žalobkyně opírá své právo domáhat se vůči žalovanému vyklizení a dalšího neužívání nemovitostí, je zřejmý ... přináší úpravu, podle níž bude v celém rozsahu nemovitosti užívat žalobkyně, zatímco žalovaný z užívání bude vyloučen, aniž by byla dohodnuta náhrada tomu odpovídající. O ní má být údajně jednáno následně. ... Potom ovšem je žalobkyní rozhodnutý způsob hospodaření třeba označit za právní úkon absolutně neplatný podle § 39 ObčZ, neboť je v rozporu se zákonem, konkrétně s § 123 ObčZ. Upírá totiž žalovanému většinu složek vlastnického oprávnění právě tímto ustanovením zaručených. Menšinový spoluvlastník je podle ní vyloučen z užívání věci bez náhrady, tedy nemůže věc držet ani ji užívat, nepožívat její plody a užitky, a zůstává mu tak jen holé právo se svým podílem nakládat, tedy za podmínek § 140 ObčZ jej převádět. Kromě toho je zřejmé, že toto rozhodnutí svým účelem i zákon obchází, neboť ve svých důsledcích se téměř rovná zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání tak, že žalovaného ze spoluvlastnictví vylučuje, aniž by dokonce byla poskytnuta odpovídající náhrada."

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, v němž uvedla, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení. Dovolatelka nesouhlasí s právním názorem soudu, že její rozhodnutí učiněné podle § 139 odst. 2 ObčZ není platné. Odvolací soud v podstatě připouští vyloučení většiny složek vlastnických oprávnění ve smyslu § 123 ObčZ za předpokladu poskytnutí náhrady. Podle dovolatelky rozhodnutí spoluvlastníků podle § 139 odst. 2 ObčZ, pokud řeší vyloučení jednoho z nich z užívání věci, nemusí obsahovat ustanovení o náhradě tomuto spoluvlastníkovi. Předně je třeba vyjít z premisy, že § 123 ObčZ není možno vykládat tak, že by každý ze spoluvlastníků musel mít zachována všechna spoluvlastnická oprávnění v tomto ustanovení definovaná. Vlastnická oprávnění spoluvlastníka vyloučené z užívání společné věci jsou vyjádřena jeho právem na přiměřenou náhradu, přičemž toto právo lze hmotněprávně opřít nejspíše o ustanovení zákona o bezdůvodném obohacení. Jelikož oprávnění vyloučeného spoluvlastníka na přiměřenou náhradu je dáno bez dalšího, je nadbytečné, aby se o něm zmiňovalo rozhodnutí podle § 139 odst. 2 ObčZ. Absencí takového ujednání v předmětném rozhodnutí se tedy spoluvlastník vyloučený z užívání společné věci nezbavuje práva domáhat se přiměřené náhrady. Tato náhrada může být buď sjednána mezi spoluvlastníka, nebo se vyloučený spoluvlastník může náhrady domáhat cestou soudní. Argumentace odvolacího soudu v tomto směru je nesprávná a z určitého pohledu dokonce v neprospěch vyloučeného spoluvlastníka. Pokud je totiž kladen na existenci ujednání o náhradě v rozhodnutí většinových spoluvlastníků, potom by stačilo tomuto spoluvlastníkovi přiznat jakoukoliv náhradu, byť nepřiměřenou. To samozřejmě není možné, vyloučenému spoluvlastníkovi vždy zůstává právo na přiměřenou náhradu. Dovolatelka navrhla, aby dovolací soud zrušil napadené rozhodnutí odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Dovolání je důvodné.

Dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu je v podstatě založen na dovolatelkou zpochybňovaném názoru, že rozhodnutí většinového podílového spoluvlastníka vylučují menšinového spoluvlastnictví z užívání společné věci je podle § 39 ObčZ neplatné (pro rozpor se zákonem či pro jeho obcházení), pokud nebyla současně stanovena tomu odpovídající náhrada kompenzující vylučovanému spoluvlastníku ztrátu práva užívat společnou věc v rozsahu jeho spoluvlastnického podílu. Přitom není pochyb o tom, že většinovým spoluvlastníkům podle platného rozhodnutí učiněného podle § 139 odst. 2 ObčZ náleží právo domáhat se vyklizení menšinového spoluvlastníka (viz rozhodnutí NS ČR z 21. 5. 1998 sp. zn. 2 Cdon 374/97 publikované pod č. 22 ve Sbírce rozhodnutí a stanovisek, ročník 1999).

Podle názoru dovolacího soudu rozhodnutí či dohoda o náhradě za užívání věci v podílovém spoluvlastnictví určené spoluvlastníkovi za to, že nemůže věc užívat v rozsahu svého

spoluvlastnického podílu, nemusí být součástí rozhodnutí či závazné dohody spoluvlastníků o vyloučení spoluvlastníka z užívání věci a jeho následkem vyklizení z dosud jím užívané nemovitosti. Právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužívá společnou věc v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu, je dáno zákonem - vyplývá z § 137 odst. 1 ObčZ, tj. z práva spoluvlastníka podílet se na užívání společné věci v míře odpovídající jeho podílu. Rozsah tohoto užívacího práva ke společné věci (stejně jako výše spoluvlastnického podílu) nemůže být proti vůli spoluvlastníka rozhodnutím spoluvlastníka modifikován. Neumožňují-li existující poměry nebo rozhodnutí, popřípadě dohoda spoluvlastníků, některému spoluvlastníkovi plnou realizaci tohoto práva, náleží mu za to odpovídající náhrada. Rozsah této náhrady pak rovněž logicky nemůže být proti vůli spoluvlastníka rozhodnutím ostatních spoluvlastníků modifikován.

Z uvedeného jednak vyplývá, že právo na náhradu za neužívání společné věci nemusí souviset s vyloučením spoluvlastníka z užívání věci, poněvadž toto právo na náhradu spoluvlastník má i v případě, že věc dosud neužíval, a jednak, že vyloučení z (omezení v) užívání společné věci a náhrada za toto vyloučení (omezení) mají základ v rozdílných ustanoveních občanského zákoníku. Jde tak o na sobě nezávislé právní situace a jim odpovídající právní vztahy mezi podílovými spoluvlastníky, které nemusí být řešeny či upraveny současně. Přitom povinnost náhrady za užívání společné věci spoluvlastníku, který má být teprve vyloučen z dosavadního užívání společné věci nastává až poté, co věc přestane skutečně užívat. Žalovanému, který nepřestal předmětné nemovitosti dosud užívat, tudíž dosud právo na náhradu za jejich neužívání ani nevzniklo.

Z uvedeného rozboru sporné právní otázky vyplývá, že právní posouzení věci odvolacím soudem nebylo správné. Dovolací soud proto napadený rozsudek odvolacího soudu za použití § 243b odst. 1 a 2 OSŘ zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

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

Další články:

- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Povinnosti nemocnice
- Převedení zaměstnance na jinou práci (exkluzivně pro předplatitele)
- Příspěvek na bydlení (exkluzivně pro předplatitele)
- Styk rodiče s dítětem (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost za újmu
- Odměna advokáta
- Obydlí
- Územní plán
- Základní vzdělávání (exkluzivně pro předplatitele)