7. 1. 2002

ID: 15581

Rozhodování soudu

Jestliže odvolací soud při posouzení věci pomine právně významné skutečnosti, jde o nesprávné právní posouzení.

Jestliže odvolací soud při posouzení věci pomine právně významné skutečnosti, jde o nesprávné právní posouzení.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 25.10.2001, sp.zn. 22 Cdo 2424/99)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce R. S., zastoupeného advokátem, proti žalovanému M. L., zastoupenému advokátem, o úpravu užívání nemovitostí, vedené u Okresního soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. 14 C 120/98, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 3. srpna 1999, č. j. 6 Co 1819/99-86, tak, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 3. 8. 1999, č. j. 6 Co 1819/99-86, a rozsudek Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 12. května 1999, č. j. 14 C 120/98-66, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Českých Budějovicích k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem z 3. 8. 1999, č. j. 6 Co 1819/99-86, potvrdil rozsudek Okresního soudu v Českých Budějovicích (dále jen "soud prvního stupně") z 12. 5. 1999, č. j. 14 C 120/98-66, ve znění, že "žalobce je oprávněn výlučně užívat v suterénu domu čp. 1502/9 v Č. B. garáž a dílnu, dále v podkroví domu 3 místnosti a sociální zařízení a přístupové schodiště k těmto místnostem. Žalobce je oprávněn užívat polovinu parcely parc. č. 1951 o celkové výměře 081 m2 - zahrada, zapsané na LV č. 1604 pro obec Č. B., katastrální území Č. B. u Katastrálního úřadu v Č. B., na které není postavena garáž. Společně se žalovaným je pak žalobce oprávněn užívat vstupní prostory domu čp. 1502/9, dále kotelnu a uhelnu. Žalovaný je oprávněn výlučně užívat v suterénu domu č. 1502/9 v Č. prádelnu, v prvém nadzemním podlaží byt o velikosti 3 plus 1, dále polovinu parcely parc. č. 1951 o celkové výměře 281 m2 - zahrada, na které je postavena garáž (dosud nezapsaná v katastru nemovitostí), zapsané na LV č. 1604 pro obec Č. B., katastrální území Č. B. u Katastrálního úřadu v Č. B. Společně pak žalovaný spolu se žalobcem jsou oprávněni užívat vstupní prostory domu čp. 1502/9, dále kotelnu a uhelnu." Odvolací soud dále rozhodl o nákladech řízení a proti svému rozsudku dovolání nepřipustil.

Odvolací soud převzal zjištění soudu prvního stupně, že účastníci jsou podílovými spoluvlastníky rodinného domu čp. 1502/9 na parc. č. 1950, a pozemků parc. č. 1950 stavební plocha a č. 1951 zahrada o výměře 562 m2 v kat. území Č. B., zapsaných na LV č. 1604 u Katastrálního úřadu v Č. B., a to každý v rozsahu jedné ideální poloviny. U soudu prvního stupně probíhá pod sp. zn. 18 C 113/98 řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků k těmto nemovitostem. Žalovaný

se stal spoluvlastníkem nemovitostí dědictvím po svém otci J. L., zemřelém v roce 1978. Žalobce nabyl spoluvlastnický podíl darovací smlouvou uzavřenou 30. 12. 1996 (účinky vkladu do katastru nemovitostí 12. 3. 1997) s M. L., která byla jeho babičkou a matkou žalovaného. M. L. v předmětném domě fakticky užívala nezkolaudované 3 místnosti, koupelnu a WC v podkroví (druhém nadzemním podlaží), a to až do 25. 12. 1997, kdy zemřela. Žalovaný spolu s manželkou a dětmi užívá zkolaudovaný byt 3 + 1 v prvním nadzemním podlaží domu. Po smrti M. L. zamezil žalovanému v přístupu do domu a neumožnil mu užívání místností v podkroví, užívaných původně M. L. Přístup do podkroví je přes verandu, předsíň a schodiště, přičemž z předsíně, která je příslušenstvím bytu v prvním podlaží, vedou také dveře do obytných místností bytu užívaných žalovaným.

Soudy obou stupňů dospěly k závěru, že mezi účastníky jako spoluvlastníky došlo k neshodě o užívání společných nemovitostí, o které rozhodly podle § 139 odst. 2 zákona ObčZ. Úpravu užívání provedly s ohledem na výši spoluvlastnických podílů a dosavadní faktické užívání nemovitostí spoluvlastníky bývalými i nynějšími, tj. pokud jde o dům, že žalovaný s rodinou užíval byt v přízemí a právní předchůdkyně žalobce místnosti v podkroví. Odvolací soud také shodně se soudem prvního stupně zdůraznil, že pro stanovení rozsahu užívání domu jako takového není významné, že místnosti v podkroví nebyly zkolaudovány a že nejsou samostatnou bytovou jednotkou. Považoval za určující, že soud rozhoduje o užívání společného domu spoluvlastníky. Uvedl, že úprava užívání domu nemůže být porušením domovní svobody žalovaného, neboť i za situace, kdy by byl v domě jen jediný byt bez dalších místností, musel by soud rozhodnout o tom, které místnosti z tohoto bytu bude každý ze spoluvlastníků užívat. Sama skutečnost, že ve společném domě je jen jeden byt, totiž nemůže být důvodem k tomu, aby jeden ze spoluvlastníků byl zcela vyloučen z možnosti spoluužívat společnou věc. Také v případech nájemního poměru k bytu rozhoduje o úpravě užívání mezi rozvedenými manžely, aniž by porušení domovní svobody přicházelo v úvahu. Odvolací soud také poukázal na to, že úprava užívání domu, včetně prostor určených ke společnému užívání, respektuje i zachování určitého soukromí spoluvlastníků. Důvody povrzení rozsudku soudu prvního stupně odvolacím soudem v odchylném znění spočívaly v tom, že soud prvního stupně oproti žalobě upravil užívání bytu v prvním nadzemním podlaží žalobcem, ačkoliv žalobce se domáhal úpravy užívání místností v tomto podlaží, a upravil také užívání garáže, která se nachází na parc. č. 1951, ačkoliv žalobce úpravu užívání této nemovitosti nenavrhoval. Odvolací soud nevyhověl návrhu žalovaného na vyslovení přípustnosti dovolání s odůvodněním, že za otázku, která by činila jeho rozsudek rozhodnutím zásadního právnímu významu, nepovažuje vztah zásady ochrany vlastnického práva a zásady na ochranu domovní svobody, neboť posouzení jejich vztahu je vždy závislé na okolnostech konkrétního případu, takže nelze učinit obecný závěr pro všechny možné situace.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání. Jeho přípustnost dovozuje z § 239 odst. 2 OSŘ a uplatňuje dovolací důvody podle § 241 odst. 3 písm. b), c) a d) OSŘ. Za otázku zásadního právního významu žalovaný považuje vztah práva na ochranu obydlí a práva na ochranu vlastnictví. Podle žalovaného je zásada nedotknutelnosti obydlí nadřazena zásadě ochrany vlastnictví. Princip nedotknutelnosti obydlí je totiž ústavní právo mající původ v přirozeném potřebách člověka, v nezbytně intimitě jeho obydlí a jeho rodiny, zatímco vlastnické právo takovou povahu nemá. Z toho žalovaný dovozuje, že bez porušení práva na nedotknutelnost obydlí nelze nutit spoluvlastníka, který dlouhodobě užívá byt v rodinném domku, aby část tohoto bytu, tím spíše jde-li o nezkolaudovanou část tohoto bytu, přenechal k užívání spoluvlastníku druhému, který není členem jeho rodiny, s povinností trpět průchod přes zbývající část bytu. Takové řešení považuje žalovaný za zjevně protiústavní. Zjištění soudů obou stupňů, že spoluvlastníci, ať již současní nebo bývalí, užívali dům v rozsahu, jak je v rozhodnutí vymezen, nemá oporu v provedeném dokazování. Reálná skutečnost byla totiž taková, že M. L. spoluužívala jediný byt v domě jen jako příslušnice rodiny žalovaného. Původně se odstěhovala do státního bytu a dům přenechala do užívání žalovanému. Pro neshody s dcerou se

nouzově vrátila do domu, ovšem se zachováním trvalého bydliště v uvedeném státním, resp. komunálním bytě. Jen tak je možno chápat dohodu mezi nimi jako spoluvlastníky uzavřenou. Na tom nic nemění ani skutečnost, že se M. L. ponejvíce zdržovala ve nezkolaudovaných místnostech v podkroví. Základem byla akceptace původní spoluvlastnice za člena domácnosti žalovaným, neboť šlo o jeho matku. V případě žalobce však uvedený předpoklad není naplněn, neboť po žalovaném nemůže nikdo spravedlivě žádat, aby přijal za člena své domácnosti synovce a sdílel s ním jeden byt. Proto také nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že jeden ze spoluvlastníků společného domu nemůže být vyloučen z užívání jediného bytu v domě. Pokud by soud takovou úpravu užívání provedl, byla by porušena domovní svoboda spoluvlastníka a jeho rodiny, kteří byt v domě dlouhodobě na základě dohody užívají. Žalovaný poukazuje na to, že soudy obou stupňů nepřihlédly také k poměrům účastníků - zatímco žalobce je svobodný s dlouhodobě zajištěným bydlením v domácnosti své matky, má žalovaný rodinu s dopívajícími dětmi, z nichž jedno je zdravotně postižené. Životní režim jeho rodiny tedy ospravedlňuje potřebu užívání celého domu. Ohledáním na místě samém, které žalovaný navrhoval, mohly soudy stísněné životní podmínky žalovaného zjistit. K těmto skutečnostem však nepřihlédly a porušily tak zákonnou povinnost pro hodnocení důkazů, stanovenou v § 132 OSŘ. Za nepřiměřenou považuje žalovaný analogii s úpravou užívání bytu rozvedených manželů, když jde o jinou skutkovou a právní situaci a jejich domovní svoboda nemůže být takovou úpravou systémově rušena. Ke společným prostorám v domě a zahradě žalovaný uvádí, že by měly v užívání sdílet právní režim základní obytné prostory. Dále namítá nevykonatelnost rozsudku odvolacího soudu, kterým bylo sice upraveno užívání místností v podkroví domu žalobcem a společné užívání vstupních prostor domu, nikoli však již předsíně bytu užívaného žalovaným, přes kterou je jediný možný vstup ke schodišti v podkroví. Kromě toho soudem stanovená úprava užívání neřeší přístup žalovaného do prádelny v suterénu, do které se prochází prostorami určenými k užívání v suterénu žalobci. Také rozdělení zahrady je nedokonalé, když k němu není připojen nákres, a jediný vchod do zahrady je z poloviny určené k užívání žalovanému. Nebyly také upraveny uživatelské poměry k drobným stavbám postavených žalovaným na polovině zahrady určené žalobci a skleník žalovaného je na obou polovinách zahrady. Žalovaný uzavírá, že důvodem jeho návrhu, aby dům se zahradou byl určen k užívání jen jemu, bez náhrady žalobci, byl dán především tím, že probíhá řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k těmto nemovitostem, a úprava jejich užívání je časově omezená. V této věci mělo být také přihlédnuto k tomu, že dosavadní chování žalobce je v rozporu s dobrými mravy, zatímco žalovaný je ochoten se s ním jako spoluvlastníkem finančně vyrovnat v rámci zrušení spoluvlastnictví. Žalovaný navrhl, aby rozsudky soudů obou stupňů byly zrušeny a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobce se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud v řízení o dovolání postupoval podle procesních předpisů platných ke dni 31. 12. 2000 (hlava první, bod 17 zákona č. 30/2000 Sb.), tj. podle zákona č. 99/1963 Sb. ve znění před novelou provedenou zákonem č. 30/2000 Sb. (dále jen "OSŘ").

Po zjištění, že dovolání bylo podáno včas řádně zastoupeným účastníkem řízení, dovolací soud dále zkoumal, zda jde o odvolání přípustné.

Vady řízení, vyjmenované v § 237 odst. l OSŘ, které zakládají přípustnost dovolání pro každému rozhodnutí odvolacího soudu, žalobce nenamítal a dovolacím soudem nebyly zjištěny.

Protože přípustnost dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu nevyplývá ani z § 238 odst. l písm. b) OSŘ (rozsudku nepředcházelo zrušující usnesení téhož soudu), ani z § 239 odst. l OSŘ (dovolací soud ve výroku svého rozsudku přípustnost dovolání nevyslovil), zbývá posouzení přípustnosti podle § 239 odst. 2 OSŘ.

Podle tohoto ustanovení platí, že nevyhoví-li odvolací soud návrhu účastníka na vyslovení přípustnosti dovolání, který byl učiněn nejpozději před vyhlášením potvrzujícího rozsudku, je dovolání podané tímto účastníkem přípustné, jestliže dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má po právní stránce zásadní význam.

O rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadního významu jde nejen tehdy, jestliže odvolací soud v projednávané věci posuzoval otázku, která měla pro rozhodnutí zásadní význam, ale rozhodnutí odvolacího soudu musí mít současně zásadní význam z hlediska rozhodovací činnosti soudů vůbec (mající obecný dopad na případ obdobné povahy).

Právním posouzením (řešením právní otázky) je třeba rozumět činnost soudu, při níž na zjištěný skutkový stav aplikuje konkrétní právní normu, tedy z učiněných skutkových zjištění dovozuje, jaká práva a povinnosti účastníci řízení mají nebo by měli mít podle tomuto zjištění odpovídajícího právního předpisu. Protože přípustnost dovolání podle uvedeného ustanovení dovolací soud zásadně zkoumá před vlastním přezkoumáváním správnosti dovoláním napadeného rozhodnutí, nezbývá dovolacímu soudu než vycházet ze skutkových zjištění učiněných odvolacím soudem (srov. rozhodnutí C 32 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydaného nakladatelstvím C. H. Beck v roce 2001).

Přezkum správnosti rozsudku odvolacího soudu podle § 241 odst. 3 písm. c) OSŘ, tj. že skutkové zjištění nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování, je tedy v případě dovolání, jehož přípustnost je uplatňována podle § 239 odst. 2 OSŘ, vyloučen. Pro daný případ to znamená nemožnost přezkumu skutkového zjištění odvolacího soudu, že M. L. samostatně užívala v předmětném domě místnosti v podkroví domu.

V dané věci žalovaný před vyhlášením rozsudku odvolacího soudu připuštění dovolání navrhl. Dovolací soud považuje rozsudek odvolacího soudu za rozhodnutí zásadního právního významu pro řešení otázek, zda soud může upravit užívání domu podle § 139 odst. 2 ObčZ, jde-li o dům, který byla jen částečně kolaudován (mimo třípokojový byt s kuchyní a příslušenstvím se ve společném domě nachází tři místnosti a koupelna s WC, jejichž užívání dosud nebylo povoleno stavebním úřadem podle § 82 odst. l zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších změn), a dále zda soud může podle § 139 odst. 2 ObčZ upravit užívání jediného bytu oběma spoluvlastníky ve společném domě, jestliže byt byl dlouhodobě užíván jen jedním z těchto spoluvlastníků. Tyto otázky totiž nebyly v judikatuře vyšších soudů dosud řešeny.

Rozhoduje-li soud při rovnosti hlasů o úpravě užívání nemovitosti spoluvlastníky, kterým náleží věc každému z ideální poloviny, přihlíží k tomu, že každému z těchto spoluvlastníků náleží právo užívat společnou věc ve stejném rozsahu. O užívání společné věci může být v takovém případě rozhodnuto, aniž ve smyslu shora uvedeném by každý ze spoluvlastníků musel věc - dům také užívat. Soud je proto oprávněn rozhodnout o užívání místností v domě, které nebyly dosud kolaudovány, tj. ohledně

nichž nebylo dosud rozhodnuto o jejich užívání podle veřejného práva.

Při užívání společné věci rovnodílnými spoluvlastníky je každý z nich omezen stejným právem druhého. Právo takového spoluvlastníka užívat věc je také dáno objektivně povahou věci, neboť ne každou věc mohou rovnodílní spoluvlastníci užívat zároveň. Některé věci, např. osobní vůz, může užívat každý z nich jen odděleně a rovnost práv spoluvlastníků lze zajistit jen střídáním v užívání věci každým z nich ve stejných časových intervalech. Jde-li o věc - rodinný dům, který je určen k bydlení (§ 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecně technických podmínkách k výstavbě - dále jen "vyhláška"), pak jeho velikost může sama o sobě v některých případech umožňovat právo užívat tuto věc - dům jen jednomu ze spoluvlastníků. Specifický charakter práva spoluvlastníka užívat společnou věc k trvalému bydlení je však dán nejen velikostí této věci, ale také osobními poměry spoluvlastníků, tj. zejména jejich poměry rodinnými a zdravotními. Lze tedy uzavřít, že rovnodílní spoluvlastníci věci - domu jsou oprávněni užívat jediný byt ve společném domě ve stejném rozsahu, dovoluje-li to velikost tohoto bytu a jejich osobní poměry. Jestliže dosud užíval takový byt jeden ze dvou rovnodílných spoluvlastníků, pak umožňuje-li to velikost bytu a osobní poměry spoluvlastníků, nic nebrání tomu, aby soud upravil užívání společného domu tak, že takový byt budou nadále užívat oba spoluvlastníci. Bytem je podle § 3 písm. l vyhlášky soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určen. Nezkolaudované místnosti tedy bytem nejsou.

Taková úprava užívání věci - bytu ve společném domě nemůže být porušením práva na nedotknutelnost obydlí, které je upraveno v čl. 12 Listiny práv a svobod. Pojem obydlí není v Listině vyjádřen a lze jej vymezit tak, že jde o prostoru, sloužící jednotlivci k bydlení. Užívá-li sám jeden z rovnodílných spoluvlastníků jediný byt ve společném domě, realizuje tak právo užívat věc i na úkor práva druhého spoluvlastníka. Jestliže druhý spoluvlastník má zájem své právo užívat společný dům realizovat stejným způsobem, a velikost bytu a osobní poměry spoluvlastníků to umožňují, pak nedojde-li k dohodě spoluvlastníků, soud užívání bytu oběma spoluvlastníky v tomto domě upraví. Obydlím (prostorem sloužícím k bydlení) každého spoluvlastníka je potom jen ta část bytu, která mu byla rozhodnutím soudu k užívání určena. Nemůže být proto užívání bytu druhým spoluvlastníkem porušením práva na ochranu obydlí.

To znamená, že obecný závěr odvolacího soudu, že rovnodílní spoluvlastníci jsou oprávněni užívat jeden byt ve společném domě, resp. že soud může upravit užívání bytu spoluvlastníky i v případě, že uvedený byt užíval dosud jen jeden ze spoluvlastníků, je třeba doplnit jen tak, že uvedené právo je modifikováno také velikostí bytu a osobními poměry spoluvlastníků.

Tomuto doplněnému závěru rozsudek odvolacího soudu také odpovídá, neboť ani žalovaný nenamítá, že by úprava užívání nerespektovala velikost spoluvlastnických podílů. Tím, že odvolací soud vycházel při úpravě užívání také ze zjištění, že bytové potřeby žalovaného a jeho rodiny byly dlouhodobě uspokojeny právě užíváním bytu v přízemí, a že stanovená úprava respektuje také určité soukromí účastníků, přihlédl k jejich osobním poměrům. Odvolací soud však při aplikaci § 139 odst. 2 ObčZ pominul skutečnost, že přístup do místností ve druhém nadzemním podlaží (podkroví), které určil k užívání žalobci, je možný nejen přes verandu, ale také předsíň bytu, užívaného žalovaným, a byt, kterým je třeba rozumět i jeho příslušenství, tj. i předsíň, určil k výlučnému užívání žalovanému.

Důvodná je také námitka žalovaného, že soudy obou stupňů pochybily při úpravě užívání prostor v

suterénu domu a zahrady. Tak žalovaný uvedl při jednání 12. 10. 1998, že "dům je položen na zahradě tak, že se brankou projde do zahrady, která je asi dvoumetrová a okolo domu se projde do větší části zahrady, kde jsou umístěny stavby, a to jím zbudované garáž, dvě kůlny, skleník." Dále žalovaný v odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně (čl. 74 spisu) poukazoval na to, že mu byla do výlučného užívání přikázána prádelna v suterénu, avšak přístup do ní je možný pouze přes garáž a dílnu v suterénu, které byly přikázány k užívání jen žalobci.

Pokud ani odvolací soud k uvedeným skutečnostem, podstatným pro úpravu užívání společných věcí (domu a pozemku z hlediska možného přístupu účastníků k jim vymezeným částem) nepřihlédl, jde o nesprávnou aplikaci § 139 odst. 2 OSŘ. Dovolací soud ještě dodává, že k vadě řízení, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, nedošlo tím, že nebyl proveden žalovaným navrhovaný důkaz ohledáním na místě samém, tj. společného domu. Skutečnosti týkající se prostorového uspořádání domu byly totiž, jak shora uvedeno, zjištěny.

Jestliže odvolací soud při posouzení věci pominul právně významné skutečnosti,jde o právní posouzení nesprávné. Úpravu užívání prostor v suterénu domu nelze od užívání dalších podlaží domu oddělit. Proto byl podle § 243b odst. l OSŘ dovolacím soudem zrušen rozsudek odvolacího soudu ohledně užívání celého domu a zahrady. Protože důvod, pro který byl zrušen rozsudek odvolacího soudu platí i pro rozsudek soudu prvního stupně, byl zrušen také rozsudek tohoto soudu a věc byla soudu prvního stupně vrácena k dalšímu řízení.

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

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

Další články:

- Plat
- Podnájem bytu (exkluzivně pro předplatitele)
- Pojištění (exkluzivně pro předplatitele)
- Předkupní právo (exkluzivně pro předplatitele)
- Restituce (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitel (exkluzivně pro předplatitele)
- Odporová žaloba
- Autonomie vůle (exkluzivně pro předplatitele)
- Správní žaloba a trestní rozsudek
- Střídavá péče (exkluzivně pro předplatitele)
- Styk dítěte s rodičem (exkluzivně pro předplatitele)