

2. 9. 2002

ID: 18766

## Sdružení prostředků za účelem výstavby

Sdruží-li organizace ve smyslu vyhlášky č. [104/1966](#) Sb. prostředky k výstavbě zařízení, jehož budou společně užívat, aniž by došlo k dohodě, která z organizací bude mít vybudované zařízení ve správě, vznikne k takto vybudovanému zařízení podílové spoluvlastnictví organizací, které prostředky k výstavbě zařízení sdružily.

Sdruží-li organizace ve smyslu vyhlášky č. [104/1966](#) Sb. prostředky k výstavbě zařízení, jehož budou společně užívat, aniž by došlo k dohodě, která z organizací bude mít vybudované zařízení ve správě, vznikne k takto vybudovanému zařízení podílové spoluvlastnictví organizací, které prostředky k výstavbě zařízení sdružily.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1041/2001, ze dne 11.7.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce Jednoty, spotřebního družstva v B., zastoupeného advokátem, proti žalovanému městu H. B., zastoupenému advokátem, o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu v Bruntále pod sp. zn. 17 C - 16 C 289/96, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 22. prosince 1999, č. j. 10 Co 1090/98-93, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 22. prosince 1999, č. j. 10 Co 1090/98-93, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Bruntále (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 7. září 1998, č. j. 17 C-16 C 289/96-34, určil, že žalobce je podílovým spoluvlastníkem společně se žalovaným, a to každý k jedné polovině nemovitostí, zapsaných na LV č. 572 pro obec a kat. úz. H. B., a to k domu č. p. 488 postavenému na pozemku parc. č. 168 a k domu č. p. 489 postavenému na pozemku parc. č. 169, a dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Soud prvního stupně vzal za prokázané, že se stavbou předmětných nemovitostí bylo započato na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze 7. 2. 1968. Žalobce uzavřel s právním předchůdcem žalovaného dohodu o sdružení finančních prostředků k zabezpečení výstavby a následně 5. 12. 1969 žalobce jako odběratel a P. s., n. p., O. 1 jako dodavatel uzavřel smlouvu o stavebních pracích č. 11186. Předmětem této smlouvy byly stavební práce pro stavbu dvanácti bytových jednotek a distribuce v H. B. Výkon investorské činnosti převzal na základě smlouvy Krajský investorský útvar v O. Stavby byly kolaudovány 1. 8. 1972 a byly předány žalobci a právnímu předchůdci žalovaného. Novostavbám byla přidělena čísla popisná 488 a 489. Vlastnictví k těmto nemovitostem ve prospěch žalovaného bylo zapsáno na základě zákona č. [172/1991](#) Sb., o převodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Celkové náklady na stavbu označených nemovitostí činily 3 687 000,- Kč a žalobce z této částky zaplatil 1 332 000,- Kč. Nebylo prokázano, že by účastníci uzavřeli dohodu o výši spoluvlastnických podílů. Soud prvního stupně věc posoudil s ohledem na § 763 odst. 1 ObchZ podle zákona č. [109/1964](#) Sb., hospodářský zákoník, ve znění zákona č. [138/1970](#) Sb., kterým se

mění a doplňují některá ustanovení hospodářského zákoníku. Dovodil, že k nabytí vlastnictví výstavbou došlo 20. 7. 1972, kdy dodavatel stavby stavbu předal uživatelům. Mezi žalobcem a právním předchůdcem žalovaného došlo ke vzniku spoluvlastnictví, neboť žalobce se finančně podílel na výstavbě nemovitostí a dokončenou stavbu převzal. Protože výše podílů nebyla prokázána, jsou podíly účastníků stejné.

Krajský soud v Ostravě jako soud odvolací k odvolání žalovaného rozsudkem ze dne 22. prosince 1999, č. j. 10 Co 1090/98-93, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl, a současně rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud po doplnění dokazování dospěl k závěru, že se žalobci nepodařilo prokázat, že je spoluvlastníkem jedné poloviny předmětných nemovitostí, případně v rozsahu jiném. Podle odvolacího soudu závěr soudu prvního stupně o tom, že žalobce uzavřel s právním předchůdcem žalovaného dohodu o sdružení finančních prostředků, vychází jen z výslechu svědků a není podložen žádným listinným důkazem, a pro závěr, že ze strany předchůdce žalobce došlo k zaplacení částky 1 332 000,- Kč, chybí doklad o zaplacení uvedené částky. Vyslovil souhlas s názorem žalobce, že v době, kdy došlo k výstavbě předmětných nemovitostí, bylo praxí, že dva subjekty společně financující stavbu zastupoval Krajský investorský útvar O. Poukázal však na to, že pro společnou výstavbu a financování společných staveb bylo podle § 4 a § 15 vyhlášky č. [104/1966](#) Sb., o správě národního majetku, zapotřebí, aby se organizace před zahájením stavby dohodly, které z nich nemovitost připadne do vlastnictví. Pokud by se dohodly na podílovém spoluvlastnictví, musela rovněž tato dohoda existovat a v obou případech musela mít smlouva písemnou formu. Žalobce však nepředložil přesvědčivý důkaz o tom, že ve smyslu citovaných předpisů byla mezi oběma subjekty uzavřena písemná smlouva o sdružení finančních prostředků a dohoda o tom, komu nemovitosti připadnou, případně o tom, že budou v podílovém spoluvlastnictví. Důkazem o uzavření takové dohody nemůže být koncept dohody bez data a podpisů.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání z důvodu nesprávného právní posouzení věci a podle obsahu dovolání také z důvodu, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování [§ 241 odst. 3 písm. c) a d) OSŘ ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb.]. Namítá, že právní hodnocení věci odvolacím soudem neodpovídá důkazům obsažených ve spise. Není sporu o tom, že žalobce i žalovaný se podíleli na výstavbě předmětných nemovitostí, oba byli zastoupeni Krajským investorským útvarem v O., stavby byly řádně kolaudovány a oběma účastníkům předány. Skutečnost, že zde není písemná smlouva podle vyhlášky č. [104/1966](#) Sb., neznamená, že ještě nemohlo vzniknout podílové spoluvlastnictví. Poukázal na skutečnost, že k nabytí vlastnictví výstavbou došlo 20. 7. 1972, kdy dodavatel stavby předal stavbu uživatelům (§ 11 odst. 1, 4, § 12 odst. 1, 2 a 3 hospodářského zákoníku). Z dopisu P. s., n. p., O. z 1. 9. 1972 vyplývá, že obdržely od žalobce splátky ve výši 1 201 549,- Kč a souhlasí i s opravou doplatku ve výši 160 413,- Kč. Prokazování vlastnického práva doložením dokladu o zaplacení proto považuje za nadbytečné, a to právě s ohledem na vznik vlastnictví k předmětným nemovitostem. Navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud jako soud dovolací podle bodu 17. hlavy první části dvanácté zákona č. [30/2000](#) Sb. projednal a rozhodl o dovolání podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále jen „OSŘ“).

Po zjištění, že dovolání proti rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou včas a že je přípustné, přezkoumal napadený rozsudek podle § 242 odst. 1 a 3 OSŘ a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Dovolatel nenamítá, že v řízení došlo k vadám uvedeným v § 237 odst. 1 OSŘ nebo že řízení je postiženo jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a ani z obsahu spisu nevyplývá, že by k některé z uvedených vad došlo.

Odvolací soud založil své rozhodnutí na dvou důvodech, a to, že žalobce nepředložil přesvědčivý důkaz o tom, 1) že žalobce na výstavbu zaplatil konkrétní částku, a 2) že mezi právními předchůdci účastníků byla uzavřena písemná smlouva ve smyslu § 4 vyhlášky č. [104/1966](#) Sb. o sdružení finančních prostředků a dohoda o tom, komu nemovitosti připadnou, nebo zda budou v jejich podílovém spoluvlastnictví.

Podle odvolacího soudu faktura (vyhotovená 14. 8. 1972 a splatná 24. 8. 1972) není přesvědčivým důkazem o tom, že žalobce za výstavbu zaplatil, a že nelze vycházet ani z výpovědi svědků A. K. a J. S. Odvolací soud však pominul obsah potvrzení P. s., n. p. O. z 1. 9. 1992 a skutkové zjištění soudu prvního stupně o zaplacení částky 1 201 549,- Kč právním předchůdcem žalobce P. s., n. p. O. Jestliže tak odvolací soud pominul rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány, jde o případ, kdy rozhodnutí odvolacího soudu vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazován. Tím je dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c) OSŘ dán.

Podle § 11 odst. 4 zákona č. [109/1964](#) Sb., hospodářský zákoník, stavba je ve vlastnictví té socialistické organizace, která ji pořídila, popřípadě ve vlastnictví státu, jde-li o státní organizace.

Podle § 12 odst. 1 téhož zákona věc může náležet společně státu a družstevním nebo jiným socialistickým organizacím, anebo společně několika družstevním nebo jiným socialistickým organizacím (spoluvlastnictví).

Podle § 4 věta první vyhlášky č. [104/1966](#) Sb. sdružují-li organizace prostředky k výstavbě zařízení, jehož budou společně užívat, musí se před zahájením výstavby písemně dohodnout, která z nich vybudované zařízení bude mít ve správě.

Posledně citované ustanovení sice stanovilo povinnost organizacím sdružujícím prostředky k výstavbě zařízení, jež budou společně užívat, písemně se dohodnout, která z nich bude mít vybudované zařízení ve správě, neboť vzhledem k tomu, že pro jednotlivé druhy a formy vlastnictví platily různé právní režimy, nebylo žádoucí, aby určitý majetek byl ve spoluvlastnictví např. státu a družstva. Absence takové výslovné dohody však neznamenala, že podílové spoluvlastnictví mezi sdruženými organizacemi ke zbudované věci nevzniklo, ale naopak v takovém případě je třeba takto společně vybudovanou věc považovat za věc, k níž vzniklo jejich podílové spoluvlastnictví, protože právní úprava, jak vyplývá z §11 odst. 4 a § 12 odst. 1 hospodářského zákoníku, podílové spoluvlastnictví např. státu a družstva nevyklučovala (srov. K tomu např. S. Plíva: Hospodaření s národním majetkem, Orbis - Praha 1968, str. 15).

Z uvedeného vyplývá, že ani právní posouzení věci odvolacím soudem nebylo správné. Dovolací soud proto napadený rozsudek odvolacího soudu za použití § 243b odst. 1 a 2 OSŘ.

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

## Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušeni řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)