16. 12. 2020

ID: 112292

Součást věci

Je-li součást věci předmětem právního úkonu coby samostatná věc, nečiní tato právní skutečnost ze součásti věci věc samostatnou.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 24 Cdo 1212/2020-861 ze dne 26.8.2020)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce Hlavního města Prahy, se sídlem v P., zastoupeného prof. Dr.h.c. J.K., CSc., advokátem se sídlem v P., proti žalovaným 1) V. A., narozenému dne XY, bytem XY, zastoupenému JUDr. L.V., advokátkou se sídlem v P., 2) E. A., narozené dne XY, bytem XY, zastoupené V. A., jako obecným zmocněncem, narozeným dne XY, bytem XY, 3) V. A., narozenému dne XY, bytem XY, zastoupenému Mgr. J.Š., advokátem se sídlem v P., a 4) A. A., narozené dne XY, bytem XY, o určení vlastnického práva, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 23 C 272/2009, o dovolání žalovaných 1) a 3) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 16. července 2019, č. j. 21 Co 281/2017-713, 21 Co 282/2017, tak, že dovolání žalovaného 1) se odmítá. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 16. července 2019, č. j. 21 Co 281/2017-713, 21 Co 282/2017, se zrušuje a věc se vrací Městskému soudu k dalšímu řízení. Dovolací soud nařizuje, aby v dalším řízení věc projednal a rozhodl jiný senát Městského soudu v Praze.

Z odůvodnění:

Nejvyšší soud České republiky (dále již „Nejvyšší soud“ nebo „dovolací soud) úvodem předesílá, že v této věci, v níž se žalobce domáhá určení, že je „výlučným vlastníkem čtyř garáží bez evidenčního čísla, postavených na pozemkové parcele č. XY v katastrálním území XY, zapsaného na listu vlastnictví č. XY, vedené u Katastrálního úřadu pro XY, Katastrální pracoviště XY“ (dále též „garáže“ nebo „elko garáže“), rozhoduje již potřetí.

V pořadí prvním rozsudkem ze dne 23. října 2013, č. j. 30 Cdo 936/2013-180, Nejvyšší soud zrušil rozsudek Městského soudu v Praze (dále již „odvolací soud“) ze dne 25. září 2012, č. j. 21 Co 316/2012-155, kterým byl potvrzen žalobě vyhovující rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 (dále již „soud prvního stupně“) ze dne 31. ledna 2012, č. j. 23 C 272/2009-115, jakož i uvedený rozsudek soudu prvního stupně, a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení. V posuzované věci se řešení vlastnického práva k předmětným garážím odvíjelo od zodpovězení otázky, zda tyto garáže tvořily součást vydražené provozní jednotky „XY“, anebo zda se jednalo o příslušenství věci hlavní (zmíněné provozovny), případně o věc samostatnou. Odvolací soud vyloučil, že by předmětné garáže byly příslušenstvím věci hlavní, relevantně se však – stejně jako soud prvního stupně – nezabýval otázkou, zda tyto garáže splňují charakter součásti zmíněné provozní jednotky. Odvolací soud tak implicite převzal právní názor obsažený v prvoinstančním rozsudku, totiž že: „tato otázka byla řešena již ve sporu 27 C 335/2004“, ve kterém „soud tam dospěl k závěru, že tyto garáže nejsou součástí obchodního pavilonu ani jeho příslušenstvím.“ Nejvyšší soud vytkl oběma soudům, že z obsahu spisu taková informace nevyplývá. Dále dovolací soud v tomto kasačním rozsudku uvedl, že úvahu soudů o tom, zda jde o samostatnou věc, učiněnou v nalézacím řízení, lze přezkoumávat jen z toho hlediska, zda v nalézacím řízení byla vzata do úvahy zákonná kritéria a zda nejde o úvahu zjevně nepřiměřenou. Konečně vyložil, že jestliže k posouzení těchto zákonných kritérií ve smyslu § 120 odst. 1 obč. zák., ve vazbě na konstantní judikaturu (kterou dovolací soud dále co do jednotlivých

rozhodnutí označil), a to vše v situaci, kdy v souvislosti s předáním podkladů pro převod správy národního majetku se v zápisu „o předání a převzetí objektů níže uvedených jako součást stavby obchodního pavilonu v XY“ ze dne 13. dubna 1982 mj. uvádí, že: „Objekty předávané a přejímané…garáže – elko /4 boxy/ … byly provedeny v rámci akce ‚Z‘ jako součást stavby obchodního pavilonu v XY“, ze strany soudu prvního stupně, respektive odvolacího soudu nedošlo, je učiněný závěr vylučující, že předmětné garáže nejsou součástí zmíněného pavilonu, předčasný a tedy za daného procesního stavu nesprávný.

V dalším řízení soud prvního stupně rozsudkem ze dne 30. ledna 2017, č. j. 23 C 272/2009-530, předmětnou určovací žalobu zamítl, neboť dospěl (ve stručnosti shrnuto z odůvodnění tohoto rozsudku) k závěru, že elko garáže jsou součástí budovy obchodního pavilonu – stavby č. p. XY v k. ú. XY.

K odvolání žalobce Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 19. září 2017, č. j. 21 Co 281/2017-599, 21 Co 282/2017, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobce je výlučným vlastníkem předmětných garáží. Podle odvolacího soudu předmětné garáže nebyly předmětem dražby, neboť dražen byl pouze obchodní pavilon/cukrárna, když obě části stavby (obchodní pavilon a předmětné garáže) byly reálně rozděleny již v roce 1982. Odvolací soud rovněž zmínil závěry znaleckých posudků, z nichž vyplývá, že předmětné garáže jsou součástí obchodního pavilonu, zdůraznil však, že: „závěry znalců je třeba vykládat rovněž tak, že 4 elko garáže byly postaveny v akci ‚Z‘ společně a obchodním pavilonem, na základě dodatečného projektu, nikoliv ve smyslu § 120 odst. 1 obč. zák., tj. že k věci hlavní podle její povahy náleží a nemohou být odděleny, aniž by se hlavní věc znehodnotila, protože tomu faktický stav z dlouhodobého hlediska neodpovídá.“

I tento rozsudek odvolacího soudu byl (na základě předmětného dovolání) zrušen rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 27. února 2019, sp. zn. 30 Cdo 771/2018, a věc byla vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Nejvyšší soud k vydání tohoto kasačního rozsudku přistoupil z toho důvodu, že skutkový stav, z nějž odvolací soud při meritorním rozhodování vycházel, neumožňoval odvolacímu soudu přistoupit k danému právnímu posouzení věci. Dovolací soud vyslovil závěr, že dílčí skutková zjištění, jakož i celkový závěr, z nějž posléze odvolací soud vycházel při právním posouzení věci, že předmětné garáže nepředstavují součást předmětné stavby obchodního pavilonu č. p. XY v XY, jsou výsledkem nedůsledného reflektování znalci učiněných odborně stavebně – technických a dalších (verifikačních) hodnocení a závěrů týkajících se inkriminovaných čtyř garáží ve vztahu k předmětnému obchodnímu pavilonu, jakkoliv odvolací soud ve svém rozhodnutí správně vyložil, že finální vyústění, zda uvedené garáže představují či nikoliv součást uvedené stavby, je závěrem právním, jež pochopitelně ani ze znaleckého posudku přejímat nelze, neboť tento právně kvalifikační závěr je přirozeně v rozhodovací kompetenci příslušného soudu. Nicméně – zdůraznil dovolací soud v odůvodnění svého kasačního rozsudku - odvolacím soudem nedostatečné vypořádání se s odbornými závěry znalců plynoucích z předmětných zpracovaných znaleckých posudků (ve smyslu jejich logičnosti, srozumitelnosti, přesvědčivosti atd.), na jejichž základě soud prvního stupně založil svůj závěr o tom, že posuzované čtyři garáže jsou součástí předmětného obchodního pavilonu, za dané procesní situace neumožňuje dovolacímu soudu dost dobře posoudit, zda odvolacím soudem učiněná právně kvalifikační závěr vychází vskutku z validního informačního (materiálního) základu. V závěru rozsudku dovolací soud uvedl, že bez případně doplňujících zjištění plynoucích z příslušného správního spisu nelze bez dalšího vytěsnit – jak ovšem učinil odvolací soud ve svém rozsudku – ani „zápis (tehdejšího odboru výstavby MNV v Praze 4 – Modřanech) ze dne 13. 4. 1982, že předmětné objekty byly provedeny jako součást stavby obchodního pavilonu v XY“ toliko s tím, že tento zápis (jeho obsah) „je třeba vykládat tak, že sporné 4 elko garáže byly postaveny společně s obchodním pavilonem, nikoliv ve smyslu § 120 odst. 1 obč. zák., že se jedná o součást věci ve smyslu právním…“ Podle Nejvyššího soudu jestliže v rozhodné době byl příslušný správní orgán k tomu kompetentní takový závěr učinit, nelze tento významný informační zdroj – s přihlédnutím k dalším zjištěním a k

okolnostem daného případu – překlenout předložením pouhé jiné možné výkladové alternativy, aniž by soud měl pro takový závěr k dispozici odpovídající (z dokazování učiněná) skutková zjištění.

Poté odvolací soud po dalším odvolacím řízení rozsudkem ze dne 16. července 2019, č. j. 21 Co 281/2017-713, 21 Co 282/2017, v meritu věci změnil shora označený rozsudek soudu prvního stupně tak, že opětovně určil, že žalobce je výlučným vlastníkem označených garáží, a dále rozhodl o náhradě nákladů řízení způsobem vyloženým v rámci výroků II. až IV. Odvolací soud své rozhodnutí založil na těchto zjištěních a závěrech, které pro přehlednost dovolací soud shrnuje v následujících odrážkách:
- „Odvolacímu soudu se nepodařilo získat doplňující zjištění plynoucí z příslušného správního spisu tehdejšího odboru výstavby MNV v Praze 4 – Modřanech, protože…se požadovaný správní spis nepodařilo dohledat v archivu odboru výstavby ani v odboru ekonomickém v odboru investic a správy majetku.“
- „Znalecký posudek Ing. Václava Myslíka z 12. 4. 2014…konstatuje, že garáže na pozemku p. č. XY jsou neoddělitelnou součástí objektu XY. Neoddělitelnost je chápána jako neoddělitelnost fyzická, technická a funkční. Znalec své závěry čerpal z předložených dokladů, projektové dokumentace a místního šetření ze dne 3. 4. 2014.“
- „Znalecký posudek Ing. Jaroslava Látala z 24. 10. 2006, zpracovaný…ke stanovení administrativní ceny nemovitostí jako podklad pro objednatele uvádí podle šetření znalce na místě, že bylo zjištěno: ,… - stavební objekty – řadové garáže postavené na pozemku p. č. XY (LV XY) jsou vydaným kolaudačním rozhodnutím (ze dne 2. 9. 1980) povolené k užívání od roku 1980 společně a jednotně se stavbou obchodního pavilonu, budovou čp. XY postavenou na pozemcích p. č. XY a p. č. XY…řadové garáže postavené na pozemku p. č. XY jsou podle šetření znalce součástí nemovitosti čp. XY (především přístupových a manipulačních ploch), přičemž podle skutečného užívání nejsou příslušenstvím této nemovitosti…“
- „Znalecký posudek doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. z 15. 1. 2015…uvedl ve výroku, že všechny existující dokumenty potvrzují, že ze stavebně-technického pohledu tvoří 4 elko garáže, které stojí na parc. č. XY, součást obchodního pavilonu č. p. XY v XY, kat. území XY“
- „Odvolací soud odborné závěry znalců hodnotí jako nedostatečně odůvodněné, přičemž závěry znalců Ing. Myslíka a doc. Rysky nejsou podloženy obsahem nálezu:
Znalec Ing. Václav Myslík ve znaleckém posudku vycházel z předložených dokladů a z prohlídky objektu…odcitoval text zákonné úpravy ust. § 120 odst. 1 obč. zák., aniž uvedl nějaká skutková zjištění. Taková úvaha mu nepřísluší, protože jde o právní úvahu soudu.
Znalec Ing. Jaroslav Látal posuzoval primárně cenu nemovitosti…Otázku, zda jsou sporné 4 elko garáže součástí obchodního pavilonu čp. XY v XY dle § 120 obč. zák. výlučně neposuzoval, když v posudku nerozlišoval garáže pod prodejnou cukrárny a 4 sporné elko garáže.
Znalec doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. ve znaleckém posudku při formulaci svého závěru vycházel z analýzy všech zachovalých dokladů ke stavbě obchodního pavilonu…a osobní prohlídky dne 9. 1. 2015. Znalec žádná skutková zjištění ve svých závěrech neuvedl, když hodnotil a analyzoval zachovalé doklady. Taková právní úvaha přísluší soudu, nikoliv znalci.“
- „Předmětný obchodní pavilon (bez sporných 4 elko garáží), provozovaný jako cukrárna, byl zařazen do dražby v rámci první vlny privatizace konané dne 5. 10. 1991. Vydražitelé V. A. a R. K. se stali vlastníky provozní jednotky – cukrárny v XY“
- „Předmětem dražby byl pouze obchodní pavilon (cukrárna) vystavený v akci Z, jak vyplývá z Karty provozní jednotky, vydaný Pražskou komisí pro privatizaci národního majetku ze dne 11. 12. 1991, který byl po jeho výstavbě hospodářskou smlouvou převeden na podnik Potraviny Praha, včetně garáží pod prodejnou, venkovní sadové úpravy, dešťové kanalizace, kanalizační přípojky. Zbývající objekty, včetně sporných 4 elko garáží (tj. garáží, které nebyly součástí vydražené cukrárny) byly převzaty Místním národním výborem v Praze 4.“
- „Vydražitelé V. A. a R. K. nebyli v okamžiku vydražení majetku v dobré víře, že kromě cukrárny vydražili i 4 sporné elko garáže, čemuž svědčí žádost V. A. ze dne 25. 6. 1996 o odprodej garáží,

přiléhajících k objektu XY (doplnění přípisem z 21. 8. 1996), kde výslovně uvádí, že v rámci malé privatizace vydražil pouze objekt XY (byl si vědom, že nevydražil 4 sporné elko garáže, sice stavebně napojené na vydražený objekt, jehož součástí byly i ostatní garáže) a že zamýšlí celkovou rekonstrukci a opravu objektu, přičemž žádá za jakých podmínek by Místní úřad Praha 12, odbor majetku městské části by byl ochoten garáže odprodat."
- „Je pravdou, že v zápise o předání a převzetí objektů níže uvedených jako součást stavby obchodního pavilonu v XY, sepsaný dne 13. 4. 1982, jsou 4 elko garáže uvedeny jako objekty provedené v rámci akce ‚Z' jako součást stavby obchodního pavilonu v XY. Pokud odvolací soud zaujal názor, že byly tyto garáže postaveny společně s obchodním pavilonem, na základě dodatečného projektu, nikoliv jako součást věci ve smyslu právním, § 120 obč. zák., Nejvyšší soud označil jako závěr předčasný, bylo při absenci příslušného správního spisu zohledněno, co bylo předmětem veřejné dražby a rovněž žádost V. A. o dodatečný odprodej zbývajících garáží."
- „Obchodní pavilon (cukrárna) byl v roce 1980 postaven k obchodním účelům, pro potřebu občanů daného sídliště a dodatečně postavené 4 elko garáže byly vybudovány zřejmě pro potřebu osob, které se na výstavbě celého objektu v akci ‚Z' podílely. Tyto garáže byly následně (po vydražení cukrárny) tehdejším Místním národním výborem (MNV) v Praze 4 pronajaty fyzickým osobám…Kompetentní orgán, tj. tehdejší MNV v Praze 4 – Modřany sice mohl prohlášení ze dne 13. 4. 1982 učinit, stejně tak ale byl kompetentní i k vyjádření ze dne 22. 4. 1982, kde zřejmě rozlišuje mezi dokončenou stavbou obchodního pavilonu (tj. prodejnou, garážemi pod prodejnou, venkovními úpravami…) a zbývajícími objekty, mezi které zařadil i 4 sporné elko garáže."
- „V projednávané věci objekt vydražené cukrárny (včetně příslušenství) byl původně předán hospodářkou smlouvou podniku Potraviny Praha a 4 sporné elko garáže převzal Místní národní výbor, odbor komunálního hospodářství, dopravy, obchodu a služeb v Praze 4 – Modřanech a tím došlo k reálnému oddělení (nikoliv nehospodárným způsobem) obou objektů (4 elko garáže podle povahy věci nenáležely nikdy k vydražené cukrárně), přičemž oddělením nedošlo ani k žádnému znehodnocení věci hlavní (vydražené cukrárny), tj. fyzickému, snížením její hodnoty, jejímu znehodnocení funkčnímu ani estetickému…"
- „Odvolacímu soudu se nepodařilo zajistit příslušný správní spis…k bližšímu objasnění zápisu ze dne 13. 4. 1982 a absenci tohoto informačního zdroje musel soud překlenout vlastním výkladem, který lze doplnit úvahou, že v 80. letech minulého století nebylo při budování objektů v akci ‚Z' nic neobvyklého k původní stavbě ‚přistavět něco navíc', pro potřebu osob, které se na výstavbě podílely, nebo pro osoby s akcí ‚Z' spřízněnými."
- „Ve věci není rozhodné, zda byla stavba zkolaudována jako jeden celek, tj. včetně 4 elko garáží, ale zda tyto elko garáže tvořily součást vydražené provozní jednotky Cukrárna…, případně zda se jednalo o příslušenství věci hlavní. Protože odvolací soud v rozsudku ze dne 19. 9. 2017 zaujal a odůvodnil stanovisko, že 4 sporné elko garáže nejsou příslušenstvím objektu obchodního pavilonu v XY, který byl vydražen dražbou z 5. 10. 1991 a ve smyslu ust. § 120 odst. 1 obč. zák. tyto garáže nesplňují ani charakter jeho součásti, byl napadený rozsudek ve výroku I.…opětovně změněn tak, že bylo žalobě vyhověno."

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podali žalovaný 1) a žalovaný 3) prostřednictvím svých advokátů včasná dovolání.

Žalovaný 1) (dále již „dovolatel 1/") namítá, že: „důvodem pro podání dovolání je dle § 237 o. s. ř. nesprávné právní posouzení otázky, zda sporné 4 ELKO garáže jsou součástí stavby obchodního pavilonu č. p. XY v XY, kat. území XY, a dále otázky, zda část stavby zkolaudované jedním kolaudačním rozhodnutím může mít jiný právní osud. Přes závazný názor odvolacího soudu ve zrušovacím rozsudku ze dne 27. 2. 2019 odvolací soud stále trvá na názoru, že garáže mají jiný právní osud než zbytek stavby, a že kolaudační rozhodnutí není podstatné." V další části dovolatel 1) předkládá prostou skutkovou a právní polemiku, aniž by z podaného dovolání byla zřejmá jedna ze čtyř v úvahu přicházejících variant předpokladů přípustnosti dovolání podle § 237 o. s. ř. Závěrem

navrhl do doby vydání rozhodnutí o dovolání odložení právní moci dovoláním napadeného rozsudku odvolacího soudu, dále zrušení rozsudku odvolacího soudu a vrácení věci odvolacímu soudu za současného nařízení dovolacího soudu, aby v dalším řízení věc rozhodoval jiný senát odvolacího soudu, neboť dovolatel 1) „a ostatní žalovaní nevěří v objektivní posouzení věci senátem Městského soudu v Praze 21 Co."

Z dovolání žalovaného 3) (dále též „dovolatel 3/) vyplývá, že dovolatel 3) v dovolání uplatňuje dovolací důvod podle § 241a odst. 1 o. s. ř. spočívající v nesprávném právním posouzení věci ohledně určení vlastnictví k předmětným garážím. Kromě nepřípustné prosté skutkové a právní polemiky s odvolacím soudem a nedostatečného (z pohledu v úvahu přicházející judikatury Ústavního soudu České republiky) vymezení předpokladu přípustnosti dovolání založeném na tvrzeném porušení práva dovolatele 3) na spravedlivý proces ve smyslu čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, dovolatel 3) namítá, že ze strany odvolacího soudu nebyl respektován závazný právní názor Nejvyššího soudu vyplývající z jeho posledně označeného kasačního rozsudku, a dále, že: „skutková zjištění odvolacího soudu jsou vnitřně rozporná ve vztahu mezi jednotlivými dílčími skutkovými zjištěními a závěru o skutkovém stavu věci, což znemožňuje posoudit správnost přijatého právně kvalifikačního závěru takto zjištěného ‚skutku', a že je splněna podmínka k tomu, aby NS ČR úvahu odvolacího soudu o tom, že jde v případě čtyř elko garáží o samostatnou věc, přezkoumal s tím, zda v řízení byla vzata do úvahy zákonná kritéria, zda nejde o úvahu zjevně nepřiměřenou." Dovolatel 3) současně navrhl odložení právní moci dovoláním napadeného rozsudku odvolacího soudu. Závěrem navrhl, aby Nejvyšší soud zrušil dovoláním napadený rozsudek a věc mu vrátil k dalšímu řízení s tím, aby nařídil, že v dalším řízení bude ve věci rozhodovat jiný odvolací senát, neboť stávající odvolací senát nerespektoval závazný právní názor dovolacího soudu.

Žalobce v písemném vyjádření k dovolání žalovaného 1) odmítl uplatněnou dovolací argumentaci, neboť odvolací soud postupoval v souladu s právním názorem Nejvyššího soudu, rozhodl věcně správně. Žalobce považuje podané dovolání za bezdůvodné; pro případ, že by Nejvyšší soud shledal dovolání žalovaného 1) důvodným, nesouhlasí s návrhem žalovaného 1) na postup podle § 243c odst. 3 o. s. ř.

Žalobce se rovněž nesouhlasně písemně vyjádřil k dovolání žalovaného 3). Dovolání je formulováno bez podstatných náležitostí, které by dovolání mělo obsahovat ve smyslu § 237 o. s. ř. a obsah dovolání není v souladu s § 241a o. s. ř. Podané dovolání tak nevyjadřuje právní otázky hmotného nebo procesního práva, které dovolatel napadl a tvrdil, že jsou v rozporu s výkladovou praxí dovolacího soudu, respektive že dosud nebyly řešeny nebo jsou řešeny jinak. Žádnou takto označenou právní otázku dovolání neobsahuje a podle názoru žalobce tak nejsou dány požadavky pro přípustnost dovolání. Žalobce si je vědom toho, že velmi obdobně bylo formulováno minulé dovolání žalovaného 3) a dovolací soud přesto dovolání posoudil jako přípustné s tím, že z dovolání žalovaného lze dovodit „dominující uplatněné kritérium", a to tvrzené nerespektování právního názoru. V nyní podaném dovolání však žalovaný 3) opětovně právní otázku neformuluje a dovolacímu soudu nepředpokládá; obsahuje pouze polemiku se skutkovými závěry a nikoli se závěry právními. Kromě toho problém, na který Nejvyšší soud ve svém posledně uvedeném kasačním rozsudku poukázal, nespočívá v tom, že by odvolací soud znalecké posudky nerespektoval, nýbrž v tom, že neuvedl, z jakých důvodů učiněné závěry nerespektoval. Podle názoru žalobce tak odvolací soud svým rozsudkem zjednal nápravu, když uvedl důvody, proč nepřihlédl k závěrům uvedených znaleckých posudků. Žalobce souhlasí se závěrem odvolacího soudu, který se zaměřil na posouzení stavebního provedení předmětných garáží. Odvolací soud tak respektuje, že výklad pojmu „stavba" není možné interpretovat jen v intencích stavebních předpisů, nýbrž je nezbytné věc posoudit i z hlediska faktické realizace, respektive vykládat obsah pojmu „stavba" z hlediska definice věci v právním smyslu. Odvolací soud postupoval správně, jestliže se při svém rozhodování zaobíral i tím, jakým způsobem bylo s předmětnými garážemi zacházeno, respektive zda se s nimi zacházelo jako se

součástí objektu pavilonu, nebo zda se s nimi zacházelo samostatně. Na základě skutkových zjištění odvolací soud došel k závěru, že předmětné garáže nejsou ani příslušenstvím ani součástí obchodního pavilonu. Podle žalobce předmětné garáže nelze považovat za součást obchodního pavilonu již jen z toho důvodu, že se na první pohled minimálně z hlediska funkčního a dispozičního jedná o rozdílné stavby. A jak vyplývá z projektové dokumentace založené ve spisu, nejsou budovy jediným celkem ani ze stavebně-technického hlediska, neboť nejsou nikterak propojeny, nemají ani jedinou společnou nosnou stěnu a dokonce se mezi nimi nachází opěrná zeď. K tomu odvolací soud uvádí, že k této problematice byly předloženy právě znalecké posudky, na základě kterých však nebylo možno učinit závěr, jelikož znalci v posudcích se buď k předmětu řízení vůbec nevyjadřovali, nebo posudky byly stiženy zcela zásadními nedostatky, když znalci buď ve svých závěrech činili právní úvahy, nebo když nedošlo k předložení skutkových zjištění, která by podložila příslušný závěr znaleckých posudků. Proto odvolací soud k předloženým znaleckým posudkům nepřihlédl. Podle žalobce i dovolání žalovaného 3) je bezdůvodné, jelikož odvolací soud odstranil veškeré Nejvyšším soudem vytčené nedostatky; žalobce proto navrhl zamítnutí dovolání. Pro případ, že by Nejvyšší soud shledal dovolání žalovaného 3) důvodným, žalobce nesouhlasí s návrhem žalovaného 3), aby Nejvyšší soud současně nařídil postup podle § 243e odst. 3 o. s. ř., neboť situaci nelze považovat za natolik dramatickou, aby bylo nutné přistupovat ke změně senátu, nebo dokonce ke změně odvolacího soudu. K tomuto kroku by se mělo přistupovat skutečně pouze ve výjimečných případech, i s ohledem na ústavní zásadu zákonného soudce.

Nejvyšší soud konstatuje, že dovolání žalovaného 1) neobsahuje zákonem stanovené náležitosti, neboť v něm není zákonu odpovídajícím způsobem vymezen dovolací důvod ani některá z variant předpokladů přípustnosti dovolání ve smyslu § 237 o. s. ř.

Podle § 236 odst. 1 o. s. ř. dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Podle § 241a o. s. ř. lze dovolání podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (odst. 1). V dovolání musí být vedle obecných náležitostí (§ 42 odst. 4 o. s. ř.) uvedeno, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, vymezení důvodu dovolání, v čem dovolatel spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání (§ 237 až 238a o. s. ř.) a čeho se dovolatel domáhá, tj. dovolací návrh (odst. 2). Důvod dovolání se vymezí tak, že dovolatel uvede právní posouzení věci, které pokládá za nesprávné, a že vyloží, v čem spočívá nesprávnost tohoto právního posouzení (odst. 3). V dovolání nelze poukazovat na podání, která dovolatel učinil za řízení před soudem prvního stupně nebo v odvolacím řízení (odst. 4). V dovolání nelze uplatnit nové skutečnosti nebo důkazy (odst. 6).

V dovolání musí dovolatel vymezit předpoklady přípustnosti dovolání ve smyslu § 237 o. s. ř., tj. uvést v něm okolnosti, z nichž by bylo možné usuzovat, že by v souzené věci šlo (mělo jít) o případ (některý ze čtyř v úvahu přicházejících), v němž napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva: 1) při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu (v takovém případě je zapotřebí alespoň stručně uvést, od kterého rozhodnutí, respektive od kterých rozhodnutí se konkrétně měl odvolací soud odchýlit) nebo 2) která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena (zde je třeba vymezit, která právní otázka, na níž závisí rozhodnutí odvolacího soudu, v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena)

nebo 3) která je dovolacím soudem rozhodována rozdílně (zde je třeba vymezit rozhodnutí dovolacího soudu, která takový rozpor v judikatuře dovolacího soudu mají podle názoru dovolatele zakládat a je tak třeba tyto rozpory odstranit) anebo 4) má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak (zde je zapotřebí vymezit příslušnou právní otázku, její dosavadní řešení v rozhodovací praxi dovolacího soudu a alespoň stručně uvést, pro jaké důvody by měla taková právní otázka být dovolacím soudem posouzena jinak).

Z obsahu podaného dovolání žalovaného 1) ovšem není zřejmý (není právně relevantním způsobem vymezen) dovolací důvod, ani některá z variant předpokladů přípustnosti dovolání ve smyslu § 237 o. s. ř. Dovolání je v zásadě pojato jako nepřípustná skutková a právní polemika s rozhodnutím odvolacího soudu, která přípustnost dovolání (sama o sobě) nezakládá.

Z tohoto důvodu Nejvyššímu soudu nezbylo, než dovolání žalovaného 1) jako nepřípustné podle § 243c odst. 1 o. s. ř. odmítnout.

Naopak dovolání žalovaného 3) shledal Nejvyšší soud – jak bude dále vyloženo – přípustným i důvodným.

Je sice pravdou, že z převážné části dovolání žalovaného 3) je rovněž pojato jako nepřípustná skutková či právní polemika, která přípustnost dovolání nezakládá, nicméně v dovolání žalovaný 3) současně vymezuje dovolací důvod podle § 241a odst. 1 o. s. ř. spočívající v nesprávném právním posouzení věci ohledně posouzení otázky vlastnictví elko garáží, přičemž předpoklad přípustnosti dovolání vymezuje s tím (ve stručnosti shrnuto z uplatněné dovolací argumentace), že v dovoláním napadeném rozsudku odvolací soud při posuzování otázky, zda předmětné elko garáže jsou či nikoliv součástí obchodního pavilonu, nerespektoval závazný právní názor obsažený v posledním – shora již zreferovaném – rozsudku Nejvyššího soudu.

Tento předpoklad přípustnosti dovolání byl naplněn.

Již v pořadí prvním kasačním rozsudku ze dne 23. října 2013, sp. zn. 30 Cdo 936/2013, Nejvyšší soud poukázal na nezbytnost řádného posouzení, zda předmětné elko garáže jsou či nikoliv součástí předmětného obchodního pavilonu, a v tomto směru odkázal na judikaturu, mj. na rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6. listopadu 2008, sp. zn. 10 Co 405/2007, publikovaný v Automatizovaném systému právních informací pod identifikačním číslem JUD152381CZ, v němž byly mj. vyloženy následující právní názory:
„Otázka vzniku stavby či součásti nemovité věci je objektivní kategorií; vzniká nezávisle na subjektivním vnímání stavebníka (byť ten právě ze subjektivních důvodů přistupuje k předmětné stavební činnosti a předurčuje tak akcesoritu hmotného výsledku jím zamýšlené stavební činnosti s právním režimem věci hlavní) či jiné takto stavební činností dotčené osoby, když objektivní hmotněprávní kvalifikační kritéria, zda hmotný výsledek předmětné stavební aktivity představuje vznik samostatné stavby či (pouze) její součást, jsou představována tím, že tento materiální produkt stavební činnosti k věci hlavní ve smyslu ust. § 120 odst. 1 obč. zák. „podle její povahy náleží a nemůže být oddělen, aniž by se tím věc znehodnotila.“ Je-li tedy v určitém čase a místě dovršen výsledek stavební činnosti, je zapotřebí právě k tomuto okamžiku vztahovat verifikační kritéria pro hledání odpovědi na esenciální otázku, zda tento reálný výsledek stavební činnosti představuje samostatnou stavbu z pohledu platného práva či nikoliv.
Výsledkem stavební činnosti, který se z materiálního hlediska dotýká již existující stavby (samostatného předmětu občanskoprávního vztahu), může být buďto vznik součásti věci - původní stavby, k níž se upínala předmětná stavební činnost - která sdílí to, co se po právní stránce týká věci hlavní, nebo může představovat z občanskoprávního hlediska (samostatnou) stavbu jako (samostatný) předmět občanskoprávního vztahu, a to nezávisle na tom, zda z pohledu stavebního práva tímto výsledkem stavební činnosti měla být (pouze) součást (např. jako přístavba) věci hlavní

(stavby již existující), anebo může založit vznik nové stavby, která svým rozsahem a stavebně technickým uspořádáním - zpracováním ‚překlenula' původní (z občanskoprávního hlediska) právně relevantní dispoziční řešení původní stavby, takže nastal hmotněprávní důsledek předvídaný v ustanovení § 135b odst. 1 obč. zák.
Jde-li o odborné znalecké posouzení skutečností ve sporu, zda výsledkem konkrétní stavební činnosti byl vznik samostatné stavby, která je předmětem občanskoprávního vztahu, či stavby, která z pohledu občanskoprávní regulace je součástí hlavní (nemovité) věci, stává se předmětem této znalecké verifikace souhrn těch identifikačních znaků, které jsou v zásadě shodné jak při posuzování (reálnosti) rozdělení stavby (zde z pohledu podmínek, které musejí být splněny, aby bylo lze vytvořit samostatný předmět občanskoprávního vztahu), tak i při zkoumání, zda v konkrétní věci jde či nikoliv o samostatnou stavbu anebo jen o součást stavby jiné (věci hlavní).
Tak např. v souvislosti s rozhodováním o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví přichází v úvahu rozdělení stavby, pokud lze dosáhnout vertikálního rozdělení stávající stavby na další samostatnou stavbu a pokud takto sledované rozdělení nekoliduje se stavebně právními či jinými předpisy. Rozdělením stavby se přitom má dosáhnout samostatného stavebně technického, funkčního i architektonicko-estetického celku, přičemž ve znaleckém posudku je zapotřebí pečlivě posoudit, zda příslušnými stavebními úpravami lze takového výsledku vskutku uspokojivě dosáhnout. Rovněž v případě „nové" stavební činnosti sice stavebník subjektivně sleduje dosažení určitého materiálního výsledku, ovšem rozhodujícím je nakonec stavebně technický charakter jím zrealizované stavební činnosti, který je třeba posuzovat výhradně z objektivního hlediska. Pokud je stavební činnost vykonávána u stávající stavby, je třeba posuzovat kvantitativní i kvalitativní dosah zrealizované stavební činnosti, a to opět z pohledu stavebně technického, funkčního i architektonicko - estetického. Jestliže výsledek této stavební činnosti ve svém materiálním důsledku je z vyložených hledisek ‚provázán' se stávající stavbou natolik, že stavebně technicky, dispozičně, funkčně navazuje na původní (hlavní) stavbu, která tím doznává změny z pohledu kvantitativního i kvalitativního, tj. rozšířením či jinou stavební úpravou dojde k novému dispozičnímu řešení, tj. povětšinou k rozšíření či doplnění stávajícího stavebně technického uspořádání hlavní stavby, včetně nových (doplňkových) funkčních prvků (což ale v praxi na druhé straně nemusí vždy být v souladu s architektonicko - estetickými požadavky a v některých případech může být nevhodným stavebně technickým provedením dokonce s těmito požadavky i v zásadním rozporu), pak je třeba takto sumarizovaný odborný nález, resp. v něm popsané skutečnosti, jistěže s přihlédnutím ke všemu, co v řízení vyšlo najevo, subsumovat pod skutečnosti předvídané v ustanovení § 120 odst. 1 obč. zák., což subjekt interpretace (soud) vede v navazující aplikační fázi k právně kvalifikační úvaze, že takto posuzovaný výsledek stavební činnosti z pohledu občanskoprávní regulace představuje součást nemovité věci hlavní. Bude-li ovšem výsledek stavební činnost charakterizován samostatným stavebně technickým, dispozičním, funkčním a architektonicko-estetickým řešením, takže nebude přicházet v úvahu závěr, že samostatnost ‚nové' stavby nepřivodí z naznačených verifikačních hledisek znehodnocení věci hlavní (zde je třeba ale přisuzovat určitou prioritu těm kterým znakům, a to od zásadních v podobě stavebně technických znaků, resp. stupně či rozsahu stavebně technické provázanosti ‚nové stavby' s věcí hlavní, až po znaky nemateriální povahy - např. pokud se jedná o zmíněné estetické vnímání i s přihlédnutím ke způsobu začlenění stavby do urbánního prostředí, do krajiny, což jsou hlediska také relevantně limitující při rozhodování o reálném rozdělení stavby etc.), půjde (zpravidla) o samostatnou stavbu, resp. o samostatný předmět občanskoprávního vztahu."

V nyní posuzované věci bylo pro její rozhodnutí nezbytné odborné znalecké posouzení otázek týkajících stavebně technického, funkčního, architektonického, estetického provedení elko garáží ve vztahu k budově obchodního pavilonu, které v žádném ohledu nemůže nahrazovat soud.

Ačkoliv Nejvyšší soud zcela zřetelně v dalším svém (v pořadí druhém) kasačním rozsudku vyložil vztah mezi verifikací skutkových otázek odborného charakteru, která náleží znaleckému zkoumání, a následnému zhodnocení provedených důkazů (včetně znaleckých posudků), učinění skutkových

zjištění, vyvození závěru o skutkovém stavu a jeho následného právního posouzení, odvolací soud v zásadě na první – pro meritorní rozhodnutí nezbytný – verifikační znalecký segment zcela rezignoval. Plyne to z odůvodnění písemného vyhotovení jeho rozsudku, neboť odvolací soud v zásadě tvrdí, že předmětem dokazování sice byly tři znalecké posudky, avšak ani z jednoho z nich učiněné znalecké závěry z předmětných nálezů (skutkových zjištění, respektive seznatelného materiálního základu) nevyvěrají, tj. učiněné nálezy znalcům neumožnovaly přijmout dané závěry (posudky).

Při takovém náhledu odvolacího soudu se ovšem logicky nabízelo řešení v podobě doplnění předmětné znalecké verifikace. Tak kupř. vytýkal-li odvolací soud u znaleckého posudku vypracovaného doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., že znalec „při formulaci svého závěru vycházel z analýzy všech zachovalých dokladů ke stavbě obchodního pavilonu v XY…“, přičemž „žádná skutková zjištění ve svých závěrech neuvedl, když hodnotil a analyzoval zachovalé doklady“, pak bylo zřejmé, že je nezbytné, aby znalec tato skutková zjištění doplnil (k tomu srov. § 127a o. s. ř.), a to i ve formě doplnění znaleckého posudku, a pokud by k takovému doplnění nedošlo, aby soud za účelem této znalecké verifikace ustanovil znalce za podmínek § 127 o. s. ř.

Z odůvodnění písemného vyhotovení rozsudku odvolacího soudu lze pochopit, že odvolací soud ve shora popsané procesní situaci naznal, že pakliže ve znalecké rovině absentují nálezy (skutková zjištění), které by znalcům umožňovaly učinit závěr (posudek) o charakteru elko garáží coby součásti (rozuměno nikoliv z právního hlediska) předmětného obchodního pavilonu, pak se řešení této otázky v rovině právní (bez dalšího) přesouvá na rozhodující soud. Ovšem tato otázka byla již zcela jednoznačně vyjasněna v předchozím kasačním rozsudku, kdy Nejvyšší soud (viz str. 10, třetí odstavec odůvodnění rozsudku) připomíná, že: „Posouzení toho, zda určitý výsledek stavební činnosti je stavbou jako předmětem občanskoprávních vztahů, je věcí právní úvahy soudu, přičemž tato úvaha vychází ze skutkových zjištění, která mohou být založena i na znaleckém posudku.“

Jinými slovy řečeno, v situaci, kdy odvolací soud nemínil reflektovat – z pohledu jejich podrobení dokazování a převzetí z nich odpovídajících skutkových zjištění – listiny, které především znalec doc. Ryska ve svém znaleckém posudku, a to v časové ose a s jednotící obsahovou informací o elko garážích coby (ze stavebně-technického pohledu) součásti předmětného obchodního pavilonu, vyložil, bylo nezbytné setrvat na uvedené znalecké verifikaci, neboť řešení otázek týkajících stavebně technického, funkčního i architektonicko – estetického provedení elko garáží se odvíjí od posouzení skutečností, k nimž je třeba předmětných odborných znalostí, které v žádném ohledu nemůže nahrazovat soud v rámci finálního právního posouzení věci.

Lapidárně vyjádřeno: k řádně zpracovanému znaleckému posudku v případě doc. Rysky tak ve skutečnosti chybělo, aby znalec z pohledu stavebního odborníka zmapoval a v posudku odpovídajícím (a pro laiky seznatelným způsobem) popsal v reálu rozhodné (posuzované) doby (tj. k datu vydražení předmětného obchodního pavilonu v roce 1991) provedený výsledek předmětné stavební činnosti a k tomu též připojil další (shora již připomenutá) hlediska coby dílčí identifikátory, které při celkovém posouzení těchto nálezových zjištění vedly znalce k závěru, že z uvedených hledisek (z jejich celkového zhodnocení, včetně předmětné dokumentace) – tedy nikoliv na podkladě právního posouzení, jež vskutku náleží toliko rozhodujícímu soudu – lze dospět k závěru, že elko garáže představují (po stavebně technické stránce, s přihlédnutím k dalším ukazatelům) součást předmětného obchodního pavilonu.

V této souvislosti Nejvyšší soud zdůrazňuje, že ustálená judikatura vztahující se k institutu součásti věci podle dosavadní civilní úpravy zaujímala právní názor, že součást věci přechází na nabyvatele bez ohledu na to, zda byla ve smlouvě o převodu vlastnického práva k této věci součást výslovně uvedena, přičemž není významné ani to, zda si nabyvatel uvědomil, že s věcí nabývá i její součást (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. listopadu 2003, sp. zn. 22 Cdo 1432/2002); uvedený závěr se přiměřeně může uplatnit i na případy, v nichž se jednalo o jiný nabývací titul, nežli

kupní smlouvu.

Nejvyšší soud v dovolacím řízení nemůže v žádném ohledu revidovat skutková zjištění, z nichž odvolací soud (či soud prvního stupně, pakliže odvolací soud pro své rozhodnutí jako správná a úplná převzal skutková zjištění učiněná soudem prvního stupně) při rozhodování vycházel, takže se v tomto směru nemůže zabývat správností zjištění učiněných rozhodujícím soudem z provedených důkazů, a tedy ani ze znaleckých posudků, nicméně pokud odvolací soud měl za to, že z žádného znaleckého posudku se nepodává (vůbec či pro meritorní rozhodnutí v dostatečném rozsahu) skutkový nález, jenž by tomu kterému znalci odůvodňoval učinit příslušný závěr (posudek), bylo esenciální povinností odvolacího soudu příslušnými procesními instrumenty zjednat nápravu shora vyloženým způsobem (k tomu srov. zejména str. 10 odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. února 2019, sp. zn. 30 Cdo 771/2018).

Takto ovšem odvolací soud nepostupoval, neboť pouze zohlednil, že předložená znalecká verifikace skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, je pro vesměs absenci nálezové části znaleckých posudků nepoužitelná, a poté při posuzování otázky, zda elko garáže jsou či nikoliv součástí předmětného obchodního pavilonu, vycházel z (v rozsudku) označených listinných důkazů, jím zjištěného faktického stavu v předmětném období, a nakonec konstatoval (viz bod 13 odůvodnění rozsudku odvolacího soudu na str. 7), že „objekt vydražené cukrárny (včetně příslušenství) byl původně předán hospodářskou smlouvou podniku Potraviny Praha a 4 sporné elko garáže převzal Místní národní výbor, odbor komunálního hospodářství, dopravy, obchodu a služeb v Praze 4 – Modřanech a tím došlo k reálnému oddělení…“, čímž v podstatě bez jakéhokoliv odborného podkladu založil za daného skutkového stavu neudržitelnou konstrukci o elko garážích coby samostatné věci.

Posledně uvedený závěr o oddělitelnosti garáží s odůvodněním, že je „převzal Místní národní výbor, odbor komunálního hospodářství, dopravy, obchodu a služeb v Praze 4 – Modřanech a tím došlo k reálnému oddělení…“, je v rozporu s ustálenou rozhodovací praxí Nejvyššího soudu, který např. v rozsudku ze dne 29. července 1999, sp. zn. 25 Cdo 770/98, vyložil, že součást věci se věcí samostatnou stává faktickým oddělením od věci hlavní, nikoliv pouhým projevem vůle vlastníka vyjádřeným např. uzavřením kupní smlouvy týkající se jen součásti věci. Dokud je totiž součást spojena s věcí hlavní, nemá vůle vlastníka (na rozdíl od příslušenství podle § 121 odst. 1 obč. zák., pro něž je vůle vlastníka určující) vliv na to, že jde stále o jedinou věc, která přechází na nabyvatele automaticky se všemi součástmi i bez jejího výslovného označení v kupní smlouvě.

Z posledně uvedeného lze proto pro účely této věci zobecnit, že je-li součást věci předmětem právního úkonu coby samostatná věc, nečiní tato právní skutečnost ze součásti věci věc samostatnou, což ale odvolací soud ve svém rozhodnutí v podstatě zaujímá.

Závěr odvolacího soudu o reálném rozdělení věci v důsledku popisovaného převzetí předmětných garáží shora zmíněným subjektem je proto nesprávný.

Odvolací soud tedy zjevně nerespektoval závazný právní názor dovolacího soudu plynoucí z předchozího kasačního rozsudku a zcela nepochopitelně vytvořil procesní situaci, kdy nelze jinak, než opětovně pro popsané nedostatky jeho rozsudku přistoupit - již potřetí - k vydání kasačního rozsudku, neboť podmínky (z hlediska skutkové stránky věci) pro změnu rozhodnutí odvolacího soudu v poměrech dovolacího řízení splněny nebyly.

Nejvyšší soud proto rozsudek odvolacího soudu podle § 243e odst. 1 o. s. ř. zrušil a věc vrátil tomuto soudu podle druhého odstavce téhož paragrafu k dalšímu řízení.

Vzhledem k tomu, že ke zrušení rozhodnutí odvolacího soudu došlo proto, že ze strany odvolacího soudu nebyl dodržen závazný právní názor (§ 243g odst. 1 o. s. ř.), přičemž celkově jde již o třetí

zrušený rozsudek odvolacího soudu, který projednal a rozhodl týž odvolací senát, dovolací soud nařídil, aby v dalším řízení věc projednal a rozhodl již jiný senát Městského soudu v Praze, poněvadž podle přesvědčení dovolacího soudu jen v důsledku tohoto opatření lze dosáhnout toho, aby tato věc byla co nejdříve a zákonu odpovídajícím způsobem odvolacím soudem rozsouzena.

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

Další články:

- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva
- Odstoupení od smlouvy (exkluzivně pro předplatitele)
- Péče o zdraví (exkluzivně pro předplatitele)
- Pohledávka (exkluzivně pro předplatitele)
- Průtahy v řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Platy soudců
- Péče o dítě
- Náklady řízení
- Kasační stížnost
- Hospodářská zvířata (exkluzivně pro předplatitele)