11. 8. 2016

ID: 102446

Spoluvlastnictví a věcná břemena

Protože rozhodnutí o zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu podle § 1299 odst. 2 o. z. je konstitutivním rozhodnutím, vznikají práva a povinnosti účastníků až právní mocí tohoto rozhodnutí. Pohledávku nelze jednostranně započíst proti pohledávce, která má teprve vzniknout (budoucí pohledávce), když předpokladem jednostranného započtení je v první řadě existence obou pohledávek v době, kdy byl projev k směřující k započtení učiněn (srov. § 1982 o. z.). Má-li vzniknout pohledávka až pravomocným rozhodnutím soudu, není v průběhu soudního řízení jednostranné započtení proti této pohledávce možné.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 3864/2014, ze dne 29.3.2016)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci žalobců a) A. K., b) O. P., obou zastoupených JUDr. N.Š., advokátkou se sídlem v O., proti žalované M. P., zastoupené JUDr. Z.D., advokátkou se sídlem v O., o zrušení věcného břemene, vedené u Okresního soudu v Ostravě pod sp. zn. 85 C 333/2008, o dovolání žalobkyně a) i žalované proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 14. května 2014, č. j. 8 Co 258/2014-540, tak, že dovolání žalované se zamítá a dovolání žalobkyně a) se odmítá.

Z odůvodnění:

Okresní soud v Ostravě (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 6. prosince 2013, č. j. 85 C 333/2008-492, zrušil „věcné břemeno, jemuž odpovídá právo žalované na doživotní bezplatné užívání části domu ve V., parc. č. st. 290 – zastavěná plocha a nádvoří, a to tří pokojů v 1. NP s příslušenstvím a dvou pokojů v podkroví, dále užívání hospodářské budovy, zahrady parc. č. 1564/1, vše v katastrálním území V., zapsané na LV 345 vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj“ (dále rovněž jako „věcné břemeno“ či „služebnost“), a to za náhradu ve výši 350 000 Kč (výrok I.). Dále rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok II.) a nepřiznal náhradu nákladů řízení státu (výrok III.).

Soud prvního stupně vzal za prokázané, že dne 12. září 1996 žalobce b) a žalovaná darovali M. P. a O. P., rodinný dům v obci V., parc. č. st. 290 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1560/13 – orná půda a parc. č. 1564/1, vše zapsané na LV č. 345 pro katastrální území V. u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj (dále rovněž jako „předmětné nemovitosti“), přičemž podle čl. IV. bodu 2. této darovací smlouvy „se účastníci dohodli, že obdarovaní mají ode dne podpisu této darovací smlouvy právo vstupu a užívání předmětné nemovitosti v celém jejich rozsahu, včetně práva brát z věci užitky a plody“. Věcné břemeno vzniklo ve prospěch žalované a žalobce b) na základě čl. V této smlouvy, podle kterého „smluvní strany ujednávají dále věcné břemeno dle ustanovení § 151o občanského zákoníku spočívající v tom, že dárci jsou oprávněni doživotně a bezplatně užívat část domu a to tak, že se zřizuje právo doživotního užívání 3 pokojů v 1. NP s příslušenstvím a dvou pokojů v podkroví, dále pak jsou dárci oprávněni užívat hospodářské budovy, zahradu a brát z ní užitky“.

M. P. daroval svůj spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 smlouvou ze dne 23. srpna 2011 žalobci b), který dále daroval spoluvlastnický podíl žalobkyni a). Rozsudkem Okresního soudu ve Vsetíně, č. j. 15 C 99/2002-326, ze dne 13. června 2007 bylo podílové spoluvlastnictví žalobkyně a) a O. P., zrušeno a výlučným vlastníkem se stala žalobkyně a). Následně žalobkyně a) darovala smlouvou ze dne 6. září 2012 spoluvlastnický podíl na předmětných nemovitostech ve výši ½ žalobci b).

Soud prvního stupně dospěl k závěru, že změnou poměrů, kterou shledal ve vážně narušených vztazích účastníků, vznikl hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněné a je třeba věcné břemeno za přiměřenou náhradu zrušit podle § 151p odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obč. zák.“), přičemž spornou se stala výše této náhrady. Výši náhrady za zrušení věcného břemene stanovil na 350 000 Kč, přičemž vycházel z obvyklé ceny zjištěné znaleckým posudkem a tuto cenu upravil s ohledem na věcné břemeno žalobce b), které na nemovitosti vázlo, a náklady na záchovnou údržbu nemovitostí.

Krajský soud v Ostravě jako soud odvolací k odvolání žalobců i žalované rozsudkem ze dne 14. května 2014, č. j. 8 Co 258/2014-540, rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. potvrdil s výjimkou stanovení výše přiměřené náhrady, když v této části změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že věcné břemene zrušil za náhradu ve výši 335 000 Kč (výrok I.). Dále rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok II.), a že státu se právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává (výrok III.).

Odvolací soud věc posuzoval dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o. z.), v souladu s přechodnými ustanoveními § 3028 odst. 1 a 2 o. z. Konstatoval, že došlo k trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou oprávněné osoby a jsou tak splněny podmínky pro zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu podle § 1299 odst. 2 o. z. Při stanovení výše přiměřené náhrady vyšel ze znaleckého posudku Ústavu oceňování majetku při Ekonomické fakultě VŠB – Technické univerzity Ostrava (dále jen „znalecký posudek“), kterým byla ohodnocena cena služebnosti částkou 670 000 Kč. Přihlédl rovněž k zatížení předmětné nemovitosti služebností užívání ve prospěch žalobce b) (ta podle odvolacího soudu nezanikla, když podle § 1301 o. z. spojením vlastnictví panující a služebné věci v jedné osobě služebnost nezaniká), a ke skutečnosti, že právo užívání žalované předmětné nemovitosti je omezeno vlastnickým právem žalobců a) a b). Dále dovodil, že při stanovení výše náhrady za zrušení služebnosti nelze přihlížet k povinnosti oprávněné nést náklady na zachování a opravy věci a nelze započíst náklady vynaložené žalobci za zachování a opravy věci, neboť se jedná o konstitutivní rozhodnutí. Na základě výše uvedeného stanovil přiměřenou náhradu ve výši jedné poloviny ocenění služebnosti znaleckým posudkem, tedy 335 000 Kč.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalovaná dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 o. s. ř. a v němž uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. Nesouhlasí s výší přiměřené náhrady, která byla stanovena ve výši ½ poloviny ocenění služebnosti znaleckým posudkem. Úvahy odvolacího soudu o přiměřené náhradě závisí na vyřešení otázek hmotného práva, které v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyly řešeny, a to zda věcné břemeno doživotního užívání předmětných nemovitostí žalobce b) v době do 31. prosince 2013 zaniklo tím, že se oprávněný z věcného břemene stal spoluvlastníkem zatížené nemovitosti a zda může být důvodem snížení náhrady okolnost, že právo oprávněného užívat nemovitost je omezeno vlastnickým právem povinného.

Odvolací soud věc nesprávně právně posoudil, jestliže uzavřel, že věcné břemeno ve prospěch žalobce b) nezaniklo podle § 1301 o. z. Žalobce se stal podílovým spoluvlastníkem ještě před účinností o. z., a v takovém případě zaniklo věcné břemeno ve prospěch žalobce b) podle § 584 obč. zák. splynutím práva žalobce b) jako oprávněného z věcného břemene s jeho povinností povinného z věcného břemene. Z tohoto důvodu měla být žalované přiznána přiměřená náhrada v plné výši ocenění věcného břemene znaleckým posudkem.

Dále namítá, že odvolací soud měl postupovat podle obč. zák. (občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.), i když rozhodoval již za účinnosti o. z. (občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.).

Navrhuje, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalobci ve vyjádření k dovolání žalované uvádí, že námitky žalované, kterými se domáhá zvýšení určené náhrady za zrušení věcného břemene, nejsou důvodné a navrhují, aby bylo dovolání žalované zamítnuto.

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 řešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Podle § 241a odst. 1–3 o. s. ř. dovolání lze podat pouze z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. 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.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání žalované je částečně přípustné podle § 237 o. s. ř., že je uplatněn dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné.

Dovolání žalované je částečně přípustné, neboť v rozhodovací praxi dovolacího soudu nebyla dosud řešena právní otázka zániku věcného břemene, pokud se oprávněný z tohoto břemene stane podílovým spoluvlastníkem nemovitosti, jež je tímto věcným břemenem zatížena, a to za účinnosti obč. zák. Vyřešení této otázky má v posuzované věci význam pro stanovení přiměřené náhrady za zrušení věcného břemene, neboť žalobce b) se stal podílovým spoluvlastníkem předmětné nemovitosti v době účinnosti obč. zák., přičemž byl rovněž oprávněným z věcného břemene.

Stal-li se žalobce b) jako oprávněný z věcného břemene užívání předmětných nemovitostí jejich spoluvlastníkem, vykonává – užívajíc předmětných nemovitostí dle rozsahu sjednaného ve smlouvě o zřízení věcného břemene – částečně spoluvlastnické právo na své ideální vlastní polovině, částečně právo na věci cizí, tj. na ideální polovině předmětných nemovitostí ve vlastnictví žalobkyně a). Jelikož nelze vymezit hranice mezi ideálními spoluvlastnickými podíly, nelze stanovit, kdy žalobce b) vykonává své spoluvlastnické právo a kdy právo k cizí věci. Na druhé straně je věcné břemeno jako takové nedělitelné potud, že je nelze nabýt pouze ve vztahu k ideální části nemovitosti, ani jej k ideální části nemovitosti nelze pozbýt. Tudíž stane-li se oprávněný z věcného břemene užívání předmětných nemovitostí jejich spoluvlastníkem, toto věcné břemeno nezaniká (srov. rovněž rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. října 1939, sp. zn. Rv I 974/39, Vážný 17433; SPÁČIL, Jiří. Věcná břemena v občanském zákoníku. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 58).

Jini slovy řečeno, pokud se oprávněný z osobního věcného břemene stane spoluvlastníkem zatížené nemovitosti, pak v takovém případě věcné břemeno nezaniká, neboť „splynutí předpokládá jednoznačnou totožnost oprávněného a povinného subjektu“ a ta zde nenastala (srov. Kolektiv autorů: Věcná břemena od A do Z. Praha: Linde 2001, s. 80).

Dovolací soud se dále zabýval otázkou přiměřené náhrady za zrušení věcného břemene (služebnosti).

Rozhodnutí o zrušení věcného břemene za přiměřenou náhradu je rozhodnutí konstitutivním, neboť

práva a povinnosti účastníků vznikají až právní mocí rozhodnutí. Z toho důvodu postupoval odvolací soud při řešení označené otázky podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (viz § 3028 odst. 1 a 2 o. z., srov. rovněž usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. května 2015, sp. zn. 22 Cdo 4494/2014, toto a další níže uvedená rozhodnutí dovolacího soudu jsou dostupná na webových stránkách Nejvyššího soudu – www.nsoud.cz).

Podle § 1299 odst. 2 o. z. „při trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panující pozemku nebo oprávněné osoby se vlastník služebné věci může domáhat omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu."

V rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 1. března 2000, sp. zn. 22 Cdo 2284/98, dovolací soud vyjádřil názor, podle kterého při rozhodování o výši přiměřené náhrady za zrušení věcného břemene je třeba vycházet z rozsahu majetkového prospěchu, kterého se zrušením věcného břemene dostává vlastníkovi zatížené nemovitosti, jakož i z majetkových důsledků zániku věcného břemene pro oprávněného.

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 28. ledna 2004, sp. zn. 22 Cdo 2650/2003, dovodil, že bylo-li věcné břemeno ohodnoceno určitou částkou a je-li toto věcné břemeno omezeno stejným právem užívání dalšího subjektu, je krácení této částky na polovinu zcela logickým a správným použitím obecně formulovaného zákonného termínu „přiměřená náhrada".

Výše uvedené právní závěry jsou použitelné rovněž při posuzování zrušení služebnosti podle o. z. (srov. § 1299 o. z. a § 151p odst. 3 obč. zák.).

Protože služebnost (dříve věcné břemeno) žalobce b) nezanikla tím, že se žalobce stal spoluvlastníkem služebných nemovitostí, je správná úvaha odvolacího soudu, že je nutné stanovit přiměřenou náhradu za zrušení služebnosti ve výši ½ jejího ocenění (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. ledna 2004, sp. zn. 22 Cdo 2650/2003).

Při stanovení přiměřené náhrady ovšem nemůže být přihlíženo k omezení služebnosti vlastnickým právem žalobců a) a b). Samou podstatou služebnosti je omezení vlastníka věci ve prospěch jiného tak, že je povinen něco trpět nebo něčeho se zdržet (srov. § 1257 odst. 1 o. z. a přiměřeně § 151n odst. 1 obč. zák.). Rozsah oprávnění plynoucích ze služebnosti a zrcadlící se povinnosti vlastníka zatížené věci strpět výkon tohoto práva jsou reflektovány již v ocenění služebnosti a nejsou důvodem pro snížení obvyklé ceny služebnosti.

Z uvedeného je zřejmé, že stanovil-li odvolací soud výši přiměřené náhrady ve výši ½ ceny služebnosti zjištěné na základě znaleckého posudku, je rozhodnutí odvolacího soudu věcně správné.

Námitka žalované, že odvolací soud měl věc posoudit podle obč. zák. (zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů), není důvodná. Jak již bylo uvedeno shora, rozhodnutí o zrušení věcného břemene (služebnosti) za přiměřenou náhradu je rozhodnutí konstitutivním, neboť práva a povinnosti účastníků vznikají až právní moci rozhodnutí. Z toho důvodu odvolací soud, který ve věci rozhodoval po nabytí účinnosti o. z., správně ve věci aplikoval příslušná ustanovení o. z.

Neobstojí ani námitka žalované, že znaleckým posudkem byla stanovena cena jedné služebnosti, přičemž na nemovitosti váznou služebnosti dvě. Předmětem řízení bylo zrušení služebnosti zřízené ve prospěch oprávněné (tedy této jedné služebnosti), tudíž byl správný postup soudů nižších stupňů, byla-li na základě znaleckého posudku oceněna tato jedna služebnost.

Ze shora uvedeného se podává, že dovolací důvod upravený v § 241a odst. 1 písm. a) o. s. ř. v posuzované věci není dán. Proto nezbylo, než dovolání žalované zamítnout [§ 243d písm. a) o. s. ř.].

Proti rozsudku odvolacího soudu podala rovněž dovolání žalobkyně a), jehož přípustnost opírá o § 237 o. s. ř. a v němž uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci dle § 241a odst. 1 o. s. ř. Nesouhlasí se stanovením výše přiměřené náhrady za zrušené věcné břemeno. Namítá, že v této otázce hmotného práva je rozhodnutí odvolacího soudu v rozporu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu, a to s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 26. října 2011, sp. zn. 22 Cdo 92/2010. Soudy nižších stupňů se při stanovení výše přiměřené náhrady nezabývaly otázkou majetkového prospěchu, kterého se zrušením věcného břemene dostává žalované, majetkového důsledku zániku věcného břemene pro oba žalobce. Soudy nebyla zohledněna výše záchovné údržby a skutečnost, že je – jakožto právní nástupce obdarovaných – i žalobkyně a) oprávněna užívat předmětné nemovitosti na základě čl. IV. bodu 2. darovací smlouvy ze dne 12. září 1996. Navrhuje, aby Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu i soudu prvního stupně ve všech jeho výrocích zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaná ve vyjádření k dovolání uvádí, že skutečnosti uvedené žalobkyní a) jsou z hlediska rozhodnutí soudů o výši přiměřené náhrady irelevantní a nelze k nim přihlížet. Navrhuje, aby dovolací soud dovolání žalobkyně a) „zamítl“.

Dovolání žalobkyně a) není přípustné.

Odvolací soud při stanovení výše přiměřené náhrady zohlednil majetkový prospěch, kterého se zrušením věcného břemene dostává žalované, a majetkové důsledky zániku věcného břemene pro oba žalobce a úvaha odvolacích soudu není zjevně nepřiměřená. Tedy v této otázce je rozhodnutí odvolacího soudu v souladu s ustálenou rozhodovací praxí Nejvyššího soudu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. října 2011, sp. zn. 22 Cdo 92/2010).

Důvodnou není námitka žalobkyně a), že při stanovení výše přiměřené náhrady měl odvolací soud rovněž přihlédnout k tomu, že povinní z věcného břemene mají právo předmětné nemovitosti užívat, což žalobkyně a) dovozuje z čl. IV. odst. 2 darovací smlouvy ze dne 12. září 1996. Avšak toto ustanovení darovací smlouvy nezakládá omezení práv oprávněných z věcného břemene, nýbrž toliko vymezuje práva a povinnosti vlastníka předmětných nemovitostí. Výkon vlastnického práva obdarovaných byl omezen právě věcným břemenem, které vzniklo na základě článku V. této darovací smlouvy. Jinak řečeno, i ze systematického výkladu této darovací smlouvy je nutné dovodit, že vůlí smluvních stran nebylo omezit výkon práv oprávněných z věcného břemene, nýbrž vymezit práva a povinnosti vlastníka, jejichž výkon byl následně omezen existencí věcného břemene. A jak bylo shora dovolacím soudem dovozeno, na výši přiměřené náhrady nemůže mít vliv existence vlastnického práva žalobců a) a b) k zatíženým nemovitostem.

V souladu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu je rovněž závěr odvolacího soudu, že nelze při stanovení výše přiměřené náhrady přihlížet k povinnosti oprávněné nést náklady na zachování a opravu věci, resp. započíst pohledávku žalobců a) i b) z titulu bezdůvodného obohacení za žalovanou, jelikož tyto náklady nenesla. Poněvadž rozhodnutí o zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu podle § 1299 odst. 2 o. z. je konstitutivním rozhodnutí, vznikají práva a povinnosti účastníků až právní mocí tohoto rozhodnutí. Pohledávku nelze jednostranně započíst proti pohledávce, která má teprve vzniknout (budoucí pohledávce). Předpokladem jednostranného započtení je totiž v první řadě existence obou pohledávek v době, kdy byl projev k směřující k započtení učiněn (srov. § 1982 o. z.). Pohledávky se nemohly setkat v průběhu soudního řízení, kdy jedna z nich neexistovala. Má-li vzniknout pohledávka až pravomocným rozhodnutím soudu (tedy pohledávka žalované za žalobci z titulu přiměřené náhrady za zrušení služebnosti), není v průběhu soudního řízení jednostranné

započtení proti této pohledávce možné (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. září 2011, sp. zn. 22 Cdo 1330/2011).

Žalobkyně a) rovněž napadá úvahu soudu prvního stupně, na základě které byla stanovena přiměřená náhrada. Avšak odvolací soud z této úvahy nevycházel a výši přiměřené náhrady stanovil na základě své vlastní úvahy. Tudíž tato námitka žalobkyně a) není důvodná.

Ze shora uvedeného se podává, že právní posouzení odvolacího soudu je v souladu s ustálenou rozhodovací praxí Nejvyššího soudu, a dovolání žalobkyně a) tak není přípustné.

Vzhledem k tomu, že dovolání žalobkyně a) není přípustné, Nejvyšší soud je podle § 243c odst. 1 věty první o. s. ř. odmítl.

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

Další články:

- Odporová žaloba
- Autonomie vůle (exkluzivně pro předplatitele)
- Správní žaloba a trestní rozsudek
- Střídavá péče (exkluzivně pro předplatitele)
- Styk dítěte s rodičem (exkluzivně pro předplatitele)
- Nesprávné poučení
- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)