15. 12. 2011

ID: 79377

Umístění tepelného zařízení v nemovitosti

Povinnost vlastníků nemovitostí strpět umístění a provozování rozvodného tepelného zařízení v nemovitosti ve smyslu § 77 odst. 6 energetického zákona č. 458/2000 Sb. se vztahuje nejen na veřejné věcné břemeno vzniklé za dodržení všech zákonných podmínek; povinnost vlastníka je nutné vztáhnout i na věcné břemeno vzniklé vydržením.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 3312/2009, ze dne 14.9.2011)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce Společenství vlastníků jednotek Č., se sídlem v P., zastoupeného Mgr. K.M., advokátem se sídlem v P., proti žalované P.t., a. s., se sídlem v P., o vyklizení nebytových prostor, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 7 pod sp. zn. 5 C 16/2006, o dovolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 18. listopadu 2008, č. j. 16 Co 374/2008-112, tak, že dovolání se odmítá.

Z odůvodnění :

Obvodní soud pro Prahu 7 rozsudkem ze dne 31. ledna 2007, č. j. 5 C 16/2006-46, zamítl žalobu se žádostí, aby žalovaná byla povinna vyklidit a vyklizené do 15 dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku předat žalobci nebytové prostory situované v suterénu, tedy v prvním podzemním podlaží, a to prostory umístěné při sestupu schodištěm do prvního podzemního podlaží od chodby vlevo v domě č. p. 1805 umístěném na parc. č. 3477/73, obec Praha, k. ú. Břevnov. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že výměníková stanice nacházející se v nebytových prostorách označených výše v domě č.p. 1805 v Praze 6, Čílova 3, jejíž vyklizení žalobce požaduje, byla vybudována a zkolaudována jako součást bytového komplexu. Hospodářskou smlouvou č. 4213/66 ze dne 29. 12. 1966 byla převedena správa národního majetku - výměníkové stanice z OPBH v Praze 6 na právního předchůdce žalované Pražské teplárny, podnik hlavního města Prahy. Jak právní předchůdce žalované, tak žalovaná má licenci k rozvodu tepelné energie s vymezeným územím zahrnujícím i předmětné odběrní místo. Žalobci bylo známo zatížení bytového domu věcným břemenem výměníkové stanice již při jeho koupi, o čemž svědčí kupní smlouva ze dne 29. 1. 2001, uzavřená mezi městskou částí Praha 6 a právním předchůdcem žalobce Bytovým družstvem Čílova 1 a 3, jakož i následná korespondence mezi žalobcem a žalovanou. Vznik předmětného věcného břemene lze vzhledem ke všem okolnostem případu dovodit z ustanovení § 22 zákona č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny, ve znění účinném do 31. 12. 1994 (dále jen „elektrizační zákon“), ve spojení s § 18 prováděcího nařízení vlády č. 80/1957 Sb., i z nyní platné právní úpravy, a to z § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Za prokázané soud prvního stupně pokládal rovněž eventuální vydržení věcného břemene žalovanou ve smyslu § 134 občanského zákoníku („obč. zák.“). Od okamžiku, kdy byl tento institut v právním řádu zakotven (1. 4. 1983), žalovaná po dobu nejméně deseti let výměníkovou stanici náležitým způsobem provozovala, a to i v roce 1992, v dobré víře, že se tak děje v souladu s platnými energetickými předpisy.

Městský soud v Praze poté k odvolání žalobce rozsudkem ze dne 11. června 2007, č. j. 68 Co 192/2007-62, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé a změnil ho ve výroku o náhradě nákladů řízení. Dospěl k závěru, že podle § 22 odst. 1 písm. a) a odst. 3 elektrizačního zákona vzniklo

nejpozději dnem 31. 12. 1966 ve prospěch právního předchůdce žalované, který již nebyl vlastníkem domu, věcné břemeno bezúplatného užívání výměníkové stanice váznoucí na uvedeném bytovém domě. Dále dospěl k závěru, že ze smyslu elektrizačního zákona lze dovodit, že žalobcem namítaný – překročený - limit 30 m2 (podmiňující vznik věcného břemene z elektrizačního zákona) lze vztáhnout jen na výměníkovou stanici vybudovanou na již existující nemovitosti (rozsudek NS z 25. 7. 2002, sp. zn. 28 Cdo 990/2002).

Nejvyšší soud k dovolání žalobce rozsudkem ze dne 18. března 2008, č. j. 28 Cdo 4833/2007-91, rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Nejvyšší soud shledal dovolání přípustným k posouzení otázky zásadního právního významu, zda žalované svědčí tzv. zákonné věcné břemeno bezúplatného užívání předmětných prostor výměníkové stanice vyplývající z § 22 odst. 1 elektrizačního zákona. Dovolací soud vytkl odvolacímu soudu, že jeho závěr o tom, že věcné břemeno ve prospěch žalované vyplývá přímo z elektrizačního zákona, je příliš extenzivní a navíc předčasný; uložil odvolací instanci znovu posoudit okolnosti i právní podmínky případného vydržení předmětné výměníkové stanice žalovaným.

Městský soud v Praze následně rozsudkem ze dne 18. listopadu 2008, č. j. 16 Co 374/2008-112, rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé opět potvrdil a změnil jej pouze ve výroku o nákladech řízení tak, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu. Dále rozhodl o náhradě nákladů odvolacího a dovolacího řízení tak, že na jejich náhradu nemá právo žádný z účastníků.

Odvolací soud vyšel z právního názoru dovolacího soudu a posléze dovodil, že v projednávané věci nevzniklo žalované zákonné věcné břemeno na základě § 22 elektrizačního zákona. Ze skutkových zjištění soudu prvního stupně dospěl ke shodnému závěru jako tento soud, že právní předchůdce žalované (stejně jako žalovaná) byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu na základě § 22 odst. 1 písm. a) elektrizačního zákona vzniklo zákonné věcné břemeno užívání předmětné nemovitosti. Oprávněná držba právního předchůdce žalované - Pražských tepláren, podniku hl. m. Prahy - trvala od roku 1966. Právní omyl držitele považoval odvolací soud za omluvitelný, neboť žalovaná, která vycházela z toho, že je oprávněným držitelem na základě § 22 elektrizačního zákona, se mylně domnívala, že výměra stanice 30 m2 se týká pouze případů, kdy výměníková stanice byla nově zřizována v domě již existujícím, zatímco předmětná výměníková stanice v domě žalobce byla realizována jako součást objektu a mohla překročit zákonem stanovenou výměru. Právní předchůdce žalované i žalovaná se chopili držby na základě jednoho z možných výkladů zákona, neboť v minulosti takto uvedené ustanovení zákona interpretoval i Nejvyšší soud ČR v rozsudku ze dne 25. července 2002, sp. zn. 28 Cdo 990/2002. Ze stejného výkladu vycházeli i právní předchůdci žalobce, když při převodu domu toto věcné právo zmiňovali. Do desetileté vydržecí doby, která pokračovala i po 1. 1. 1992, t. j. po dni, kdy byl do občanského zákoníku novelou č. 509/1991 Sb. zařazen institut vydržení vztahující se na všechny subjekty včetně státu a státních organizací, lze započíst i dobu nepřetržité oprávněné držby, která trvala od roku 1966. K vydržení tak došlo dnem 1. 1. 1992. Odvolací soud konstatoval, že žaloba na vyklizení předmětné nemovitosti by nemohla být úspěšná i s ohledem na znění § 77 odst. 6 zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, stanovící uživateli nemovitosti strpět provoz energetického zařízení.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, jehož přípustnost opřel o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) a odst. 3 občanského soudního řádu („o. s. ř.“) a uplatnil dovolací důvody uvedené v § 241a odst. 2 písm. a), b) o. s. ř. Otázku zásadního právního významu spatřoval v tom, že napadené rozhodnutí řeší věc v rozporu s dosavadní judikaturou, podle které se o omluvitelný omyl může jednat v případě, kdy lze zákon vyložit vícero způsobem; to však v dané věci nelze. Zákon jednoznačně stanovil limit pro vznik věcného břemene u výměníkových stanic 30 m2 užívané plochy a pokud výklad neodpovídá doslovnému znění zákona, nelze hovořit o omluvitelném omylu. Dovolatel má za to, že dosavadní judikatura jednoznačně a dostatečně neřeší vznik věcného břemene podle § 22 zákona č. 79/1957 Sb. v návaznosti na § 18 vládního nařízení č. 80/1957 Sb. Tuto otázku zcela

neřeší ani rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. července 2002, sp. zn. 28 Cdo 990/2002, na který odvolací soud odkazuje, neboť toto rozhodnutí se otázkou výměry tepelného zařízení vůbec nezabývalo. V rozporu s hmotným právem je i závěr odvolacího soudu, že žaloba na vyklizení by nemohla být úspěšná i s ohledem na § 77 odst. 6 zákona č. 458/2000 Sb., neboť zákonodárce nemohl mít na mysli, že vlastníci jsou povinni strpět i umístění tepelného zařízení, které se na jejich majetku nachází bez právního důvodu. Touto otázkou, na níž poukazuje ve svém rozhodnutí odvolací soud, se soudy obou stupňů dosud nezabývaly a žalobce tak neměl možnost se k ní vyjádřit a účinně se bránit, čímž došlo k porušení jeho práva na spravedlivý proces. Jde o vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Dalším důvodem dovolání je nesprávné právní posouzení věci. Odvolací soud nesprávně aplikoval zákonná ustanovení o držbě, když dospěl k závěru, že žalovaná byla oprávněným držitelem a její omyl týkající se výkladu § 22 elektrizačního zákona, že výměra 30 m2 omezovala pouze ty, kteří nově zřizovali výměníkové stanice v již existujícím domě, je omluvitelný. Dovolatel má za to, že právní omyl může být omluvitelný pouze výjimečně, a to v případě, že dotčené ustanovení umožňuje několikerý výklad. To však § 22 elektrizačního zákona neumožňuje. Výklad žalované, s nímž se ztotožnil i odvolací soud, je v rozporu s doslovným zněním zákona, a proto nemůže jít o omluvitelný omyl. Dovolatel rovněž vyvrací závěr odvolacího soudu o tom, že z tvrzeného právního omylu vycházeli i právní předchůdci žalobce. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a rovněž rozsudek soudu prvního stupně a věc tomuto soudu vrátil dalšímu řízení.

Žalovaná ve svém vyjádření k dovolání žalobce namítla, že dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. není přípustné, neboť napadené rozhodnutí odvolacího soudu nemá ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Dovolací soud otázku, která je předmětem tohoto řízení, již řešil ve svém rozsudku ze dne 18. března 2008, č. j. 28 Cdo 4833/2007, jímž zrušil předchozí rozhodnutí odvolacího soudu ze dne 11. června 2007, a odvolací soud znovu ve věci rozhodoval v souladu s tímto rozhodnutím Nejvyššího soudu. Poukazuje na to, že ze spisu plyne, že žalovaná nebyla se svým výkladem § 22 odst. 1 písm. a) elektrizačního zákona ve spojení s § 18 prováděcího vládního nařízení osamocená. Až do rozhodnutí Nejvyššího soudu v této věci, který uvedený výklad shledal extenzivním, bylo ve věcně shodných případech judikováno shodně s výkladem žalované, a to i v rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 990/2002, který rozhodl, že právo odpovídající věcnému břemeni provozovateli výměníkové stanice o výměře 155,5 m2 na základě elektrizačního zákona vzniklo. Stejný výklad zaujímala nejen žalovaná, ale i soudy a orgány státní správy. Žalobce měl možnost se v řízení vyjádřit ke všem otázkám, i k § 77 odst. 6 zákona č. 458/2000 Sb. Toto ustanovení je závazné pro soud i pro účastníky řízení, bylo však v dané věci zmíněno jen okrajově. Navrhuje, aby dovolací soud dovolání jako nepřípustné odmítl, případně zamítl.

Nejvyšší soud shledal, že žalobce, zastoupený advokátem, podal své dovolání včas (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 o. s. ř.). Dovolání mohlo být vzhledem k opakované shodě rozsudků nižších instancí přípustné jen podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., tedy pro zásadní právní význam napadeného rozhodnutí. Dovolací důvody byly vylíčeny podle § 241a odst. 2 písm. a), b) o. s. ř., tedy tvrzená procesní vada s následkem nesprávného rozhodnutí a nesprávné právní posouzení věci.

Dovolání není přípustné.

Podle ustanovení § 237 odst. 3 o. s. ř. (ve znění před účinností zákona č. 7/2009 Sb., viz rozsudek odvolacího soudu ze dne 18. 11. 2008) má rozhodnutí odvolacího soudu zásadní právní význam zejména tehdy, jestliže řeší právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem.

O takto popsaný zásadní právní význam napadeného rozsudku se však v posuzované věci nejedná.

Dovolatel při své argumentaci pomíjí, že se judikatura vyšších instancí může v průběhu času interpretačně vyvíjet; může tedy dojít k překonání dosavadního právního názoru i nejvyšší instance, aniž by to znamenalo porušení hmotného práva. Judikaturu nelze ztotožňovat se zákonem a zásada předvídatelnosti rozhodnutí má své meze, mimo jiné v návaznosti na závazný ústavněprávní výklad dotčených ustanovení (čl. 89 odst. 2 Ústavy ČR). Právě o tuto situaci nyní jde.

Předchozí interpretace relevantních ustanovení elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. byla shrnuta v judikátu Nejvyššího soudu ze dne 25. 7. 2002, sp. zn. 28 Cdo 990/2002. Rozsudek dospívá k závěru, že vznik zákonného věcného břemene, který je podepřen zejména ustanoveními § 22 odst. 1 písm. a), odst. 3, 5 citovaného zákona, je nutné ex post dovodit či deklarovat (či jinak řečeno, v pochybnostech preferovat). Jestliže dovolatel vytýká tomuto judikátu, že se nezabývá otázkou významu výměry 30 m2 podle § 22 odst. 1 písm. a) zákona pro vznik zákonného věcného břemene, pak tato námitka není oprávněná. Z odůvodnění rozhodnutí – byť zčásti implicite – plyne, že překročení tehdejší zákonné limitní výměry nepovažuje za překážku vzniku zákonného (veřejného) věcného břemene - zejména ne v bytovém domě, v němž byla výměníková stanice zřízena současně s jeho výstavbou (ve srovnávaném judikátu šlo o výměru plochy 155,5 m2, na níž byla výměníková stanice zřízena).

V mezidobí však dovodil Ústavní soud v nálezu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04 (vyhlášen pod č. 134/2005 Sb., publikován ve Sbírce nálezů a usnesení pod č. 14, sv. 36), že na omezení práv vlastníků nemovitostí, zatížených případnými tzv. veřejnými věcnými břemeny, je nutné pohlížet jinak. Přednost musí mít interpretační restrikce; jinak by šlo o neproporční omezení vlastnického práva a pominutí soukromoprávního prvku, který je nezbytné v těchto právních vztazích podstatně více akcentovat.

Právě tento právním názorem závazný plenární nález vyvolal též změnu právního názoru Nejvyššího soudu, jež se v nyní posuzované věci odráží v rozsudku ze dne 18. 3. 2008, sp. zn. 28 Cdo 4833/2007. Nejvyšší soud nyní na jeho podrobné odůvodnění odkazuje. Zdůrazňuje, že se v citovaném rozsudku vyloučila možnost vzniku veřejnoprávního, resp. zákonného věcného břemene v minulosti bez dalšího jen s tím, že bude konstatováno (dosud interpretací připuštěné) překročení zákonem stanovené výměry. Jestliže byla výměra 30 m2, a to platí i pro tuto věc, překročena, otevřel Nejvyšší soud pouze alternativu vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni a v tomto ohledu zavázal odvolací soud k dalšímu postupu.

Odvolací soud poté v rozsudku ze dne 18. 11. 2008 (č. l. 112), napadeném dovoláním, dovodil vznik práva odpovídajícího věcnému břemeni vydržením podle ustanovení § 134 a souvisejících obč. zák. na straně žalovaného, a to s během vydržecí doby počínaje rokem 1966, kdy byla výměníková stanice uvedena právním předchůdcem žalované do provozu. Odvolací soud konstatoval, že na straně vydržitele lze nalézt tzv. omluvitelný právní omyl, neboť vydržitel vycházel z předchozí (široce respektované) interpretace vzniku zákonného věcného břemene v minulosti, podepřené i rozsudkem Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 990/2002.

Nejvyšší soud považuje tyto závěry odvolací instance za správné a dodává, že běh vydržecí doby v minulosti (s vydržením ke dni 1. 1. 1992) je judikován v řadě jeho rozsudků, např. sp. zn. 22 Cdo 2273/98 (Rc 50/2000), 22 Cdo 702/2002, 22 Cdo 1417/2001 a dalších.

Brojí-li dovolatel proti výkladu ustanovení § 77 odst. 6 energetického zákona č. 458/2000 Sb. o povinnosti vlastníků nemovitostí strpět umístění a provozování rozvodného tepelného zařízení v nemovitosti, pak jeho námitka není též oprávněná. Neplatí, že by se tato povinnost vztahovala jen na veřejné věcné břemeno vzniklé za dodržení všech zákonných podmínek; povinnost vlastníka je nutné vztáhnout i na věcné břemeno vzniklé vydržením, jako je tomu v tomto případě. Ustanovení § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. výslovně uvádí, že oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností zákona, zůstávají nedotčena.

Nelze souhlasit ani s tvrzeními dovolatele o jeho nemožnosti vyjádřit se k posledně citovanému ustanovení, což mělo zakládat procesní vadu s následkem nesprávného rozhodnutí. Nehledě na to, že takto není formulována právní otázka, dovolací soud není oprávněn v případě nepřípustnosti tohoto dovolání zabývat se dovolacím důvodem podle § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř. (§ 237 odst. 3 in fine o. s. ř.). Interpretace § 77 odst. 6 energetického zákona navíc není pro věc určující.

Výklad popsaných právních aspektů věci se v právnické obci v poslední době ustálil, o čemž svědčí i literatura (srov. Truneček, J. Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem. Praha: Leges, 2010, s. 47-49).

Nejvyšší soud tedy nepovažuje dovolání za přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., poněvadž jeho předchozí rozsudek sp. zn. 28 Cdo 4833/2007 je ten, na němž je založena jeho následná judikatura.

Proto se dovolání žalobce podle § 243b odst. 5 věty první a § 218 písm. c) o. s. ř. odmítá.
(zdroj: www.nsoud.cz)

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

Další články:

- 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)
- Doručování
- Zastoupení
- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)