

Věcná břemena

Otázku, zda k obsahu výkonu věcného břemene podle § 28d transformačního zákona patří v konkrétním případě právo žádat po vlastníkově domu zprovoznění existujícího, avšak nefunkčního výtahu, je třeba posoudit podle okolností konkrétní věci, a s přihlédnutím k § 2247 o. z.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 22 Cdo 530/2021-456 ze dne 28.4.2021)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce B. d. BB, se sídlem v XY, zastoupeného JUDr. P.P., Ph.D., advokátem se sídlem v P., proti žalovaným 1) M. Š., narozenému XY, bytem v XY, 2) N. Š., narozené XY, bytem v XY, a 3) M. T., narozenému XY, bytem v XY, všem zastoupeným JUDr. P.D., LL.M., Ph.D., advokátem se sídlem v P., o splnění povinnosti zprovoznit výtah, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 2 pod sp. zn. 29 C 139/2017, o dovolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 22. 9. 2020, č. j. 12 Co 130/2019-394, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22. 9. 2020, č. j. 12 Co 130/2019-394, se ruší a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Obvodní soud pro Prahu 2 (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 6. 12. 2018, č. j. 29 C 139/2017-275, zamítl žalobu na uložení povinnosti žalovaným vypracovat dokumentaci v míře potřebné pro zprovoznění výtahu v budově č. p. XY, která je součástí pozemku par. č. XY, v obci XY, katastrální území XY, zapsané na LV č. XY (výrok I), uložil žalovaným povinnost uvést výtah v této budově vedoucí ze zvýšeného přízemí do 4. nadzemního podlaží do provozu do jednoho roku od právní moci rozsudku (výrok II) a povinnost strpět užívání tohoto výtahu „žalobci“ (výrok III). Dále rozhodl o nákladech řízení účastníků (výrok IV).

Soud prvního stupně zjistil, že žalovaní jsou vlastníky předmětného pozemku s bytovým domem, v němž na základě smlouvy s jejich předchůdcem a jejich dodatků předchůdce žalobce vybudoval nástavbu bytových jednotek a atelierů. Ty jsou umístěny v 5. nadzemním podlaží domu. V hospodářské smlouvě se předchůdce žalobce zavázal, mimo jiné, k vybudování osobního výtahu v domě. Nástavba bytů a atelierů tak byla vybudována s tím, že částečný přístup k nim bude možný pomocí výtahu; ten byl pak vybudován, končí „na podestě mezi 4 a 5 patrem“. Podle § 28d zákona č. [42/1992](#) Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech (dále jen „transformační zákon“), vzniklo na budově věcné břemeno omezující vlastníka budovy ve prospěch družstva. Žalovaní nemovitost koupili v roce 1994 s vědomím o existenci věcného břemene a povinnostech z toho plynoucích. Účastníci uzavřeli v roce 2000 dohodu o úpravě vztahů (obsahující povinnost žalovaných zajišťovat správu, provoz a opravy společných částí domu, včetně výtahu, a povinnost žalobce podílet se na nákladech s tím spojených), kterou žalovaní v roce 2017 vypověděli. Od 16. 12. 2003 není výtah v provozu z důvodu odtržení roštu od podlahy strojovny s nutností rekonstrukce uchycení stroje a s doporučením jeho nahrazení výtahem novým.

Právně věc posoudil podle § 1257 až § 1259 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále „o. z.“). Užívání bytu znamená nejen umožnění oprávněnému subjektu v bytě bydlet, ale ze své podstaty zahrnuje i možnost se k předmětu užívání dostat. Žalobce (jeho předchůdce) a jeho členové mohli legitimně očekávat, že je užívání bytů spojeno s možností dopravit se k bytům ve vyšších patrech výtahem; žalovaní mají i po ukončení smlouvy (na základě § 1257 o. z.) povinnost udržovat předmět vlastnictví v takovém stavu, aby nebylo znemožněno oprávněným osobám ze služebnosti tuto

služebnost vykonávat. Bez zprovoznění výtahu dojde k podstatnému ztížení možnosti výkonu práva užívání bytů a atelierů, tedy realizaci práv z věcného břemene. Proto žalobě o zprovoznění výtahu a strpění užívání vyhověl podle § 1003 o. z. Žalobu o povinnost vypracovat projektovou dokumentaci soud zamítl, protože je věcí žalovaných, jakým způsobem výtah do provozu uvedou.

Městský soud v Praze (dále „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 18. 6. 2019, č. j. 12 Co 130/2019-318, ve znění opravného usnesení ze dne 26. 7. 2019, č. j. 12 Co 130/2019-323 (opraveno bylo č. j. přezkoumávaného rozsudku), rozsudek soudu prvního stupně změnil v napadených výrocích II a III tak, že žalobu i v části o uvedení do provozu výtahu a o uložení povinnosti strpět jeho užívání zamítl (výrok I), a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů (výrok II).

Ztotožnil se se skutkovými zjištěními soudu prvního stupně, nikoli však s právním posouzením věci. Uvedl, že obsahem věcného břemene žalobce není užívání výtahu, když užívané prostory jsou přístupné po schodech. Protože právo užívat výtah nevyplývá ze smlouvy ani ze zákona, je třeba posoudit věc podle ustanovení týkajícího se právního případu co do obsahu a účelu nejbližšího (viz § 10 odst. 2 o. z.), a to § 1029 o. z. (jde o rozhodnutí o povolení za náhradu nezbytné cesty přes pozemek a dům žalovaných k výkonu služebnosti žalobce). Protože podmínky § 1029 o. z. v projednávané věci nebyly naplněny, žalobu zamítl.

Nejvyšší soud následně k dovolání žalobce rozhodnutí odvolacího soudu rozsudkem ze dne 24. 6. 2020, č. j. 22 Cdo 1234/2020-375, ve výroku I, v části, ve které odvolací soud změnil výrok II soudu prvního stupně, zrušil, a věc v tomto rozsahu vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Projednávanou věc nelze posuzovat analogicky podle právní úpravy nezbytné cesty, neboť žalobce se domáhal ochrany práv z věcného břemene, když tvrdil, že nerušený výkon tohoto práva od jeho vzniku zahrnuje i právo užívání výtahu. Žalobce se domáhal ochrany přímo podle § 1258 a 1259 o. z.; odvolací soud proto musí rovněž zvážit, zda byla na místě aplikace § 1003 o. z., jak ji provedl soud prvního stupně.

Městský soud v Praze v novém rozhodnutí rozsudkem ze dne 22. 9. 2020, č. j. 12 Co 130/2019-394, rozsudek soudu I. stupně v napadeném vyhovujícím výroku II o věci samé změnil tak, že zamítl žalobu v části, v níž se žalobce domáhal uložení povinnosti žalovaným uvést výtah v budově č. p. XY, vedoucí ze zvýšeného přízemí do 4. nadzemního podlaží do provozu, a uložení povinnosti žalovaným strpět užívání výtahu (výrok I). Výrokem II rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy všech stupňů.

Znovu vyšel ze shodných skutkových zjištění jako soud prvního stupně, ani tentokrát se však neztotožnil s jeho právním hodnocením věci. Dospěl k závěru, že žalobě nelze vyhovět ani v intencích § 1258 a § 1259 o. z. Bez výtahu není žalobci ztíženo závažným způsobem užívání služebnosti, protože jsou zde funkční schody, přičemž výtah nikdy nevedl až do bytů žalobce, vždy se muselo chodit alespoň část cesty po schodech; takový stav navíc trvá již mnoho let. Dále z provedeného dokazování vyplývá, že „zprovoznění výtahu“ lze učinit pouze vybudováním výtahu nového, což by nepřiměřeně finančně zatížilo vlastníky domu, jakož i omezilo po určitou (nikoli bezvýznamnou) dobu i užívání společných prostor všech nájemníků (včetně nájemníků žalobce), a nejedná se tak bezesporu o nezbytné omezení vlastnického práva žalovaných.

Proti rozsudku odvolacího soudu ze dne 22. 9. 2020 podal žalobce (dále též „dovolatel“) dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád (o. s. ř.). Tvrdí, že napadené rozhodnutí závisí zčásti na vyřešení otázek hmotného a procesního práva, při jejichž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu i od předchozího rozhodnutí dovolacího soudu v nyní projednávané věci. Z obsahu dovolání se dále podává, že napadené rozhodnutí závisí také na vyřešení otázky hmotného práva, která dosud nebyla v rozhodovací praxi dovolacího soudu řešena. Jako dovolací důvod uplatňuje nesprávné právní

posouzení věci ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř.

Namítá, že závěr odvolacího soudu o tom, že ukončení provozu výtahu nepředstavuje podstatné ztížení výkonu služebnosti, není správný. Výtah byl historicky vybudován právě k obsluze půdní vestavby, navíc žalovaní se v minulosti zavázali k jeho provozování; žalobci a jeho členům tak vzniklo legitimní očekávání ve vztahu k možnosti využití bytů. Pokud jde o financování rekonstrukce výtahu, dovolatel již dříve deklaroval ochotu podílet se na nákladech rekonstrukce, zcela v souladu s § 1263 o. z. Protože vztah mezi oprávněným a vlastníkem služebné věci je třeba přiměřeně použít ustanovení o vztazích mezi nájemcem a pronajímatelem (k tomu odkazuje na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 8. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3576/2017), kde platí, že zatímco běžnou údržbu zajišťuje oprávněný, veškerou ostatní údržbu (tedy i opravu výtahu) má na starosti vlastník služebné věci, který má za povinnost ji udržovat v dobrém stavu, měl by stejně i povinný ze služebnosti udržovat výtah v provozuschopném stavu. Z obsahu dovolání zde vyvstává otázka dovolacím soudem dosud neřešená – zda, resp. v jakých případech, možnost využití výtahu a jí odpovídající povinnosti vlastníka domu spadá do obsahu zákonné služebnosti založené § 28d zákona 42/1992 Sb. o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech.

Dále dovolatel tvrdí, že se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího i Ústavního soudu, když nedostatečně odůvodnil napadené rozhodnutí a nevypořádal se s námitkami dovolatele; tím měl navíc zasáhnout do ústavně zaručeného práva dovolatele na spravedlivý proces. Podle judikatury Nejvyššího soudu osobě oprávněné ze služebnosti přísluší soudní ochrana před takovým jednáním vlastníka služebného pozemku, které podstatně sníží nebo znemožní výkon služebnosti (odkazuje také na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2941/2004), přičemž posouzení toho, co je potřeba k výkonu služebnosti, záleží vždy na individuálním posouzení věci s přihlédnutím k veškerým relevantním okolnostem (k tomu odkazuje také na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 5. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4491/2016). Tyto závěry – navzdory závaznému pokynu dovolacího soudu v předchozím rušícím rozhodnutí – odvolací soud v napadeném rozhodnutí žádným způsobem nezohlednil a nijak se s nimi nevypořádal, čímž se odchýlil např. od nálezu Ústavního soudu ze dne 25. 7. 2017, sp. zn. I ÚS 34/17, ale i od předchozího rozsudku Nejvyššího soudu v této věci ze dne 24. 6. 2020, sp. zn. 22 Cdo 1234/2020. Navrhuje napadené rozhodnutí změnit tak, že rozhodnutí soudu prvního stupně se ve výrocích II a III potvrzuje, případně zrušit a vrátit věc odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaní ve vyjádření z podstatné části zopakovali argumenty z předchozího dovolacího řízení; považují dovolání za nepřipustné a navrhují jeho odmítnutí, případně zamítnutí.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je 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 a § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání je částečně důvodné. Otázku obsahu a rozsahu zákonného věcného břemene založeného § 28d zákona 42/1992 Sb. ve vztahu k provozování výtahu v domě břemenem zatíženému, která nebyla dosud dovolacím soudem řešena, posoudil odvolací soud nesprávně.

Protože jde o žalobu na ochranu práv ze služebnosti, o níž soudy rozhodují po 1. 1. 2014, postupoval dovolací soud podle zákona č. [89/2012](#) Sb. (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 5. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4491/2016).

Předně je třeba uvést, že odvolací soud nepostupoval v rozporu s judikaturou dovolacího a Ústavního soudu, jde-li o požadavky na odůvodnění rozhodnutí. Z předchozího rozhodnutí Nejvyššího soudu vyplýval závazný pokyn odvolacímu soudu projednat žalobu podle § 1258 a § 1259 o. z., což odvolací soud respektoval. Vypořádal se přitom i se zmíněnou judikaturou, byť jistě s odlišným výsledkem, než by si představoval dovolatel (srovnej zejména body 32-40); dospěl k závěru, že pokud žalovaní

odmítají uvést výtah do provozu, k podstatnému ztížení výkonu služebnosti tím nedochází.

Podle § 1258 o. z. služebnost zahrnuje vše, co je nutné k jejímu výkonu. Není-li obsah nebo rozsah služebnosti určen, posoudí se podle místní zvyklosti; není-li ani ta, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší. Podle § 1259 o. z. kdo je oprávněn ze služebnosti, může se domáhat ochrany svého práva; § 1040 až 1043 se použijí obdobně.

Podle § 2247 o. z. pronajímatel zajistí po dobu nájmu nezbytné služby. Má se za to, že nezbytnými službami jsou dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů, případně provoz výtahu.

Podle § 28d transformačního zákona pokud byly v družstevní bytové výstavbě pořízeny byty, na které byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě formou nástaveb a vestaveb do stávajících budov, aniž se budova stala předmětem podílového spoluvlastnictví družstva a původního vlastníka budovy, zřizuje se dnem účinnosti tohoto zákonného opatření ve prospěch družstva, popřípadě jeho právního nástupce na budově věcné břemeno podle § 151n a násl. občanského zákoníku, které dále omezuje vlastníka budovy tak, že a) pro nájemní vztahy k bytům získaným nástavbou či vestavbou platí ustanovení občanského zákoníku o nájmu družstevního bytu; b) družstvo nebo jeho právní nástupci mají k těmto bytům práva a povinnosti pronajímatele, není-li mezi nimi a vlastníkem budovy dohodnuto jinak; c) pro stanovení nájemného z těchto bytů platí předpisy o způsobu výpočtu nájemného v bytech stavebních bytových družstev; d) nájemné z těchto bytů platí nájemce družstvu nebo jeho právnímu nástupci; úhradu za plnění poskytovanou s užíváním bytu platí nájemce vlastníkovu budovy, popřípadě jiné osobě.

Jak Nejvyšší soud připomněl již v předchozím rozhodnutí v této věci, „současný občanský zákoník neupravuje způsob výkonu a rozsah práv odpovídajících věcnému břemenu. Oprávnění vyplývající z věcného břemene musí být vykonáváno tak, aby povinného zatěžovalo co nejméně. V případě existence pochybností o skutečném rozsahu povinností tak platí i bez výslovné úpravy, že povinný má být omezován spíše méně než více (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2647/2004). Uvedený závěr platí i v podmínkách zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku (viz § 1258 o. z.).“

Mezi stranami není sporné, že na budově žalovaných vážně věcné břemeno ve prospěch žalobce, vzniklé na základě § 28d transformačního zákona. Z formulace uvedeného ustanovení („zřizuje se věcné břemeno podle § 151n a násl. občanského zákoníku“) je přitom patrné, že věcné břemeno podle § 28d zákona č. [42/1992](#) Sb. je svým obsahem věcným břemenem (služebností) podle § 151n a násl. obč. zák. (nyní § 1257 o. z.), které postihuje vlastníka tak, že musí ve prospěch jiného (zde bytového družstva) něco trpět nebo něčeho se zdržet; jedná se o věcné břemeno zřízené zákonem (§ 151o odst. 1 obč. zák.; nyní § 1260 odst. 1 o. z.). Dále je proto možné vyjít z obecné úpravy věcných břemen v občanském zákoníku.

Z § 1258 o. z. vyplývá, že obsah a rozsah služebnosti je určen tím, co je nutně potřeba k jejímu výkonu. Co je nutně třeba k výkonu služebnosti přitom vyplývá především ze zákona, z dohody stran a dále z místních zvyklostí. Není-li obsah a rozsah věcného břemene určen zákonem či dohodou stran a nevyplývá-li ani z místních zvyklostí, vychází soud z individuálních okolností věci při zohlednění všech relevantních okolností (k tomu viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 5. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4491/2016, na které dovolatel odkazuje); ovšem výklad má být restriktivní, neboť se má za to, že „je rozsah nebo obsah spíše menší než větší“.

Nejprve je proto třeba zodpovědět otázku, stanoví-li obsah a rozsah předmětného věcného břemene

zákon. Z § 28d zákona č. [42/1992](#) Sb. vyplývá, že obsahem tohoto zvláštního věcného břemene je v obecné rovině povinnost vlastníka domu strpět, aby se bytové družstvo chovalo ve vztahu k nájemcům (svým členům) jako vlastník určených bytových jednotek ve vlastnictví třetí osoby. Z formulace ustanovení § 28d zákona č. [42/1992](#) Sb. je přitom patrné, že se v podrobnostech omezuje právě jen na vztah nájemce a bytového družstva, v jehož prospěch je věcné břemeno zřízeno; vztah oprávněného bytového družstva a vlastníků domu není blíže určen, zákon pouze odkazuje na obecnou úpravu občanského zákoníku.

K tomu je dále třeba dodat, že hovoří-li zákon č. [42/1992](#) Sb. o tom, že věcné břemeno „omezuje vlastníka budovy tak, že pro nájemní vztahy k bytům získaným nástavbou či vestavbou platí ustanovení občanského zákoníku o nájmu družstevního bytu“, neznamená to, že obsah a rozsah věcného břemene podle § 28d transformačního zákona se řídí právní úpravou nájmu družstevního bytu; takovou úpravou se řídí vztah nájemce bytu a bytového družstva, které je oprávněným z věcného břemene a které má podle § 28d písm. b) transformačního zákona pro účely nájemního vztahu postavení pronajímatele. Obsah a rozsah práv a povinností mezi vlastníkem domu a bytovým družstvem tedy zákon blíže neupravuje.

V projednávané věci nelze vyjít ani z místních zvyklostí. Dovolacímu soudu nejsou z jeho úřední činnosti známy žádné místní zvyklosti týkající se užívání výtahu v bytových domech zatížených věcným břemenem podle § 28d zákona č. [42/1992](#) Sb., a nelze je dovodit ani z obsahu spisu.

Je proto třeba vyjít z relevantních okolností nyní projednávané věci. Jak již bylo uvedeno, obsahem a rozsah služebnosti je určen tím, co je nutné k jejímu výkonu, přičemž je třeba mít na paměti vyvratitelnou právní domněnku, že rozsah nebo obsah je spíše menší než větší.

Otázka tedy zní, jsou-li zřízení a provoz výtahu nutné k výkonu služebnosti podle § 28d zákona č. [42/1992](#) Sb.

V usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 8. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3576/2017, se i s odkazem na literaturu tam uvedenou konstatuje, že „pro vztahy mezi oprávněným a vlastníkem služebné věci lze per analogiam (§ 10 odst. 1) přiměřeně použít ustanovení o vztazích mezi nájemcem a pronajímatelem... I z povahy věci lze dovodit, že běžnou údržbu (výměna žárovek, úklid, vymetení komína apod.) zajišťuje oprávněný. Veškerou ostatní údržbu věci má na starosti vlastník služebné věci, který má za povinnost ji udržovat v dobrém stavu, tj. ve stavu, který umožňuje řádné užívání podle potřeb oprávněného a jeho domácnosti.“ [Spáčil, J., Králík, M. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva* (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, str. 1194]. Je otázkou, jak je tomu s výtahem.

To zohledňuje právě i § 2247 o. z., který stanoví, jaké služby se považují za nezbytné pro bydlení, není-li dohodnuto jinak. Pronajímatel mimo jiné zajistí jako nutnou službu „případně provoz výtahu“. To, zda vlastníka taková povinnost stíhá, je třeba zvažovat individuálně, ovšem za základní východisko lze vzít patrně zjištění, zda je dům v době sjednání nájmu vybaven výtahem; pokud je v domě výtah, bude zpravidla považován za nutnou službu, jejíž provoz pronajímatel nájemci zajistí; není-li budova vybavena výtahem, nelze jej bez dalšího nárokovat jako nutnou službu (shodně Kabelková, E., Dejlová, E. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 193.).

Platí-li přitom, že „právní postavení oprávněného z věcného břemene jako subjektu věcného práva je v zásadě silnější, než postavení nájemce bytu jako osoby oprávněné ze závazkového vztahu“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 8. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1726/2007), lze uvedené tím spíše aplikovat i na vztah bytového družstva a vlastníků domu (arg. od menšího k většímu).

Dovolací soud již dříve v jiné souvislosti (s nezbytnou cestou) uvedl: „Při hledání objektivního kritéria je totiž třeba zvážit, že společnost netvoří jen, průměrní lidé, za které by snad mohli být považováni lidé ve středním věku a fyzicky zachovalí, ale i senioři se zdravotními problémy, které stáří přináší, lidé zdravotně postižení a na druhé straně také rodiny s malými dětmi včetně kojenců v kočárku“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2018, sp. zn. 22 Cdo 651/2018).

Z uvedeného se podává, že otázku, zda k obsahu výkonu věcného břemene podle § 28d transformačního zákona patří v daném případě právo žádat po vlastníkově domu zprovoznění existujícího, avšak nefunkčního výtahu, je třeba posoudit podle okolností konkrétní věci, a s přihlédnutím k § 2247 o. z.

Zřízením výtahu není dotčena povinnost žalobce na opravu poměrně přispívat, anebo se užívání zdržet (§ 1263 o. z.).

V nyní projednávané věci je významné, že dům byl v souvislosti s nástavbou vybaven výtahem, členové bytového družstva proto mohli důvodně předpokládat, že jej budou moci využít; to navíc zajišťovala původní smlouva oprávněného družstva s vlastníkem domu, byť později vypovězená. Členům bytového družstva tak vzniklo legitimní očekávání, že byty, do nichž investovali své prostředky, budou moci využívat konkrétním způsobem zahrnujícím provoz výtahu. O existenci výtahu, jeho užívání členy družstva i o věcném břemeni žalovaní v době koupě domu věděli, a obě akceptovali. Dále je třeba přihlídnout k tomu, že jednotky zatížené věcným břemenem jsou situovány v 5. nadzemním podlaží a jejich dostupnost bez výtahu je tak přinejmenším ztížena; nelze vyloučit, že pro konkrétní osoby mohou být tyto jednotky bez výtahu nedostupné. Tyto skutečnosti nasvědčují tomu, že provoz výtahu spadá do obsahu věcného břemene vzniklého na základě transformačního zákona; ačkoli absence výtahu užívání bytových jednotek zcela neznemožňuje, zásadním způsobem jeho možnost omezuje a ztěžuje.

Tyto okolnosti svědčí závěru, že jsou splněny podmínky pro to, aby žalovaným byla uložena povinnost výtah zprovoznit; protože odvolací soud, vycházející z jiného právního posouzení věci, je nevzal do úvahy, jsou jeho závěry přinejmenším neúplné a nesprávné. Je tak dán dovolací důvod, upravený v § 241a odst. 1 o. s. ř.

Z výše uvedeného je zjevné, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.). Dovolací soud proto rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení (§ 243e odst. 1 o. s. ř.).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Jistota](#)
- [Insolvenční řízení](#)
- [Exekuce](#)
- [Započtení](#)
- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)

- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)