14. 10. 2004

ID: 28371

Vlastnická žaloba na vydání věci

Vlastnická žaloba na vydání věci (vyklizení nemovitosti) podle § 126 odst. 1 obč. zák. může mít úspěch jen tehdy, prokáže-li žalobce své vlastnické právo a dále prokáže-li, že žalovaný do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 25 Cdo 1992/2001, ze dne 19.6.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce Zemědělského družstva Z., zastoupeného advokátem, proti žalovanému M. V., zastoupenému opatrovnicí E. J., právně zastoupenému advokátem, o přivolení k výpovědi z nájmu bytu a o vyklizení bytu, eventuálně o vyklizení bytu, vedené u Okresního soudu ve Strakonicích pod sp. zn. 6 C 318/2000, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25. května 2001, č. j. 5 Co 892/2002 - 106, tak, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25. května 2001, č. j. 5 Co 892/2002 - 106, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud ve Strakonicích rozsudkem ze dne 8. 2. 2001, č. j. 6 C 318/2000 - 92, zamítl žalobu (poté, kdy připustil její změnu), aby „soud přivolil k výpovědi z nájmu bytu č. 82/2 o velikosti 3+1, I. kategorie s příslušenstvím, nacházejícího se v přízemí domu čp. 82 v Z. (kat. území Z.), ze dne 7. 4. 2000, kterou dal žalobce žalovanému, přičemž tříměsíční lhůta počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po právní moci rozsudku, a aby žalovaný byl povinen byt vyklidit a vyklizený předat žalobci do 15 dnů po uplynutí výpovědní lhůty a zajištění přístřeší“, a rovněž zamítl i eventuální žalobu, aby žalovanému byla uložena povinnost byt vyklidit a vyklizený žalobci předat do 15 dnů od právní moci rozsudku; současně rozhodl o náhradě nákladů řízení. Předchozí rozsudek soudu prvního stupně ze dne 4. 7. 2000, č. j. 6 C 318/2000 - 26, jímž žalobě o přivolení k výpovědi z nájmu bytu a o vyklizení bytu žalovaným bylo vyhověno a bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení, byl usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4. 10. 2000, č. j. 5 Co 2378/2000 - 54, z důvodu nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení. Okresní soud v novém řízení vycházel ze zjištění, že žalovaný se svojí tehdejší manželkou užívali předmětný byt ve vlastnictví žalobce od května 1988 na základě dohody o předání a převzetí bytu, aniž by této dohodě, uzavřené s žalobcem, předcházelo vydání rozhodnutí o přidělení bytu. Žalovanému proto nevzniklo právo užívání tohoto bytu, a tedy ani právo nájmu. Pokud se žalobce eventuálním návrhem domáhal vyklizení bytu žalovaným, dospěl soud prvního stupně - vzhledem ke zjištění, že žalovaný v bytě již po dobu 12 měsíců před podáním žaloby nebydlí a je nezvěstný a že byt je užíván jeho bývalou manželkou - k závěru, že na straně žalovaného není dána pasivní věcná legitimace.

K odvolaní žalobce Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 25. 5. 2001, č. j. 5 Co 892/2001 - 106,

změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalovaný je povinen označený byt vyklidit a vyklizený předat žalobci do 15 dnů od právní moci rozsudku, a dále rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů; v dalším zůstal rozsudek okresního soudu nedotčen. Odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění okresního soudu, neztotožnil se však s jeho závěrem, že žalovaný není ve věci pasivně legitimován. S poukazem na ust. 126 odst. 1 obč. zák. a na závěry uvedené v R 27/1984 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek dovodil, že i když žalovaný v předmětném bytě nebydlí, nelze jen z tohoto důvodu mít za to, že jej právně neužívá, neboť byt žalobci jako vlastníkovi řádně nepředal, ani mu neodevzdal klíče od tohoto bytu.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání z důvodu podle § 241a odst. 3 o. s. ř. Namítá, že odvolací soud sice na danou věc správně aplikoval § 126 odst. 1 obč. zák., toto ustanovení však nesprávně vyložil. Poukazuje na to, že v řízení bylo prokázáno, že v předmětném bytě dlouhodobě nebydlí a nemá v něm ani žádné své věci, a že jej užívá jeho bývalá manželka. Za tohoto stavu věci žalovaný nezasahuje do výkonu vlastnického práva žalobce a v řízení o vyklizení bytu není proto pasivně věcně legitimován. Názor odvolacího soudu, že žalovaný byt neuvolnil právně, když žalobci byt nepředal a neodevzdal mu od něj klíče, je nesprávný, neboť žalovanému právo byt užívat nevzniklo, a to ani odvozeně. Pasivně věcně legitimovány mohou být pouze osoby, které v bytě v současné době bydlí, tedy bývalá manželka žalovaného, nikoliv však žalovaný. Navrhl, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a aby mu věc byla vrácena k dalšímu řízení.

Žalobce ve svém písemném vyjádření k dovolání se ztotožnil se závěry odvolacího soudu a navrhl, aby dovolání žalovaného bylo odmítnuto, neboť uplatněný dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o. s. ř. není naplněn.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas, účastníkem řízení, řádně zastoupeným advokátem ve smyslu ust. § 241 odst. 1 o. s. ř., přezkoumal rozsudek odvolacího soudu podle § 242 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání, které je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a/ o. s. ř. ve znění účinném od 1. 1. 2001, je opodstatněné.

I když žalovaný v dovolání výslovně uplatnil dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o. s. ř., tedy, že rozhodnutí odvolacího soudu vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování, jedná se vzhledem k obsahu dovolání (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) o dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř., který může spočívat v tom, že soud na správně zjištěný skutkový stav věci aplikoval nesprávný právní předpis nebo že správně použitý právní předpis nesprávně vyložil.

Nesprávnost rozhodnutí odvolacího soudu je v dovolání vyvozována z chybného závěru o pasivní legitimaci žalovaného ve sporu.

Věcnou legitimací je stav vyplývající z hmotného práva. Případný nedostatek pasivní věcné legitimace znamená, že podle hmotněprávních ustanovení není žalovaný subjektem tvrzené povinnosti a žaloba proti němu vedená nemůže být proto úspěšná.

Podle § 126 odst. 1 obč. zák. vlastník má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje; zejména se může domáhat vydání věci na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje.

V citovaném ustanovení je zakotvena ochrana vlastnického práva proti neoprávněným zásahům; tato ochrana se poskytuje v občanském soudním řízení žalobou vindikační (reivindikační) a žalobou negatorní. U nemovitostí plní funkci vindikační žaloby žaloba na vyklizení (např. bytu, domku, či jiné nemovitosti). Není ovšem vyloučena ani vindikační žaloba, při níž kromě vyklizení jde i o odevzdání věci vlastníku.

Vlastnická žaloba na vydání věci (vyklizení nemovitosti) podle § 126 odst. 1 obč. zák. může mít úspěch jen tehdy, prokáže-li žalobce své vlastnické právo a dále prokáže-li, že žalovaný do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje (srov. např. rozhodnutí publikované ve Sborníku III. bývalého Nejvyššího soudu ČSSR na str. 273, které je nadále uplatnitelné, neboť obsah ustanovení § 126 odst. 1 obč. zák. je téměř totožný s obsahem ust. § 132 obč. zák. před novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.).

V posuzované věci ze skutkových zjištění vyplývá, že předmětný byt, který je ve vlastnictví žalobce, užíval žalovaný se svojí tehdejší manželkou od května 1988 na základě dohody o předání a převzetí bytu uzavřené s žalobcem, jíž nepředcházelo rozhodnutí o přidělení bytu. Od jara 1999 (žaloba byla podána dne 13. 4. 2000) žalovaný byt neužívá, neboť se z něj odstěhoval (původně ke své matce, u níž se však již delší dobu nezdržuje), je nezvěstný, a v dubnu 2000 se do předmětného bytu opětovně nastěhovala bývalá manželka žalovaného spolu se svojí nezl. dcerou.

I když odvolací soud v posuzované věci správně vycházel z § 126 odst. 1 obč. zák., nelze se s jeho závěrem o pasivní věcné legitimaci žalovaného ve sporu ztotožnit. V řízení bylo sice zjištěno, že žalobce je vlastníkem předmětného bytu, avšak nebylo prokázáno, že žalovaný do výkonu vlastnického práva žalobce neoprávněně zasahuje; naopak ze skutkových zjištění vyplývá, že žalovaný byt neužívá od jara 1999 a nemá v něm ani své věci, takže jeden z předpokladů vindikační žaloby (žaloby na vyklizení) nebyl naplněn. Je tedy zřejmé, že žalovaný není vůči žalobci nositelem hmotněprávní povinnosti vyplývající z § 126 odst. 1 obč. zák. Názoru odvolacího soudu, že žalovaný byt „neuvolnil právně“, když žalobci byt nepředal a neodevzdal mu od něj klíče, nelze rovněž přisvědčit z toho důvodu, že žalovaný předmětný byt od roku 1988 užíval bez právního důvodu, neboť se do něj se svojí bývalou manželkou nastěhoval, aniž mu bylo vydáno rozhodnutí o přidělení tohoto bytu.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu spočívá v otázce pasivní věcné legitimace na nesprávném

právním posouzení věci (§ 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.). Nejvyšší soud jej proto zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, věta za středníkem, odst. 3 věta první o. s. ř.).

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

Další články:

- Zastoupení
- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)
- Nepoctivý záměr (exkluzivně pro předplatitele)
- Zemědělská půda
- Zastoupení
- Veřejné zakázky
- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva