

25. 7. 2002

ID: 17930

Znehodnocení věci

Znehodnocením věci ve smyslu § 120 odst. 1 ObčZ není jen zničení nebo poškození věci hlavní.

Znehodnocením věci ve smyslu § 120 odst. 1 ObčZ není jen zničení nebo poškození věci hlavní.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1249/2000, ze dne 30.5.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věc žalobců: A) J. F. a B) M. F., zastoupených advokátem, proti žalovanému A. v. z. Z. S. ČR, základní organizaci Z., zastoupené advokátem, o vyklizení nemovitosti, vedené u Okresního soudu v Prachaticích pod sp. zn. 3 C 246/94, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 22. února 2000, č. j. 19 Co 267/2000-183, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Prachaticích (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem z 12. 11. 1999 uložil žalované, aby vyklidila dům čp. 10 na stavební parcele č. 25/3 a parc. č. 35 v kat. území Ž. a vyklizený jej předala žalobcům do 15 dnů od právní moci rozsudku, a rozhodl také o nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že rozsudkem soudu prvního stupně z 18. 12. 1992, č. j. 2 C 106/92-41, bylo žalované uloženo, aby uzavřela s M. B. dohodu o vydání nemovitostí podle zákona č. [87/1991](#) Sb., o mimosoudních rehabilitacích, a to domu čp. 10 se stav. parc. č. 25 a ostatní plochu parc. č. 135. Vklad vlastnického práva pro M. B. byl povolen s účinkem ke dni 24. 9. 1993. M. B. kupní smlouvou z 30. 12. 1994 prodala vydané nemovitosti žalobci B) a J. F. v rozsahu jedné čtvrtiny a T. V. v rozsahu jedné poloviny. Ten prodal svůj spoluvlastnický podíl kupní smlouvou z 25. 8. 1996 žalobci A) a jeho manželce H. F. Žalovaná předala 2. 10. 1993 M. B. dům čp. 10 s výjimkou kuchyně, WC a garáže. Ze znaleckých posudků Ing. Z. S., Ing. R. K., listiny - znaleckého posudku Ing. J. N., vypracovaného ve věci sp. zn. 2 C 106/92, fotografií a videozáznamu soud prvního stupně zjistil, že k domu čp. 10, který slouží jako restaurace a ubytovací zařízení, žalovaná přistavěla v roce 1977 uhelnu, která má s domem společnou zeď. Dále žalovaná postavila do roku 1992 na uhelnu navazující garáž, kuchyň a WC, které mají samostatné obvodové stěny. Přístup do uhelny, garáže, kuchyně a WC je samostatný a na jejich střeše je vybudována souvislá terasa, na kterou je dveřmi přístup z restaurace v domě. Soud prvního stupně vyšel z § 120 odst. 1 ObčZ, který stanoví, že součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Dospěl k závěru, že stavba garáže, kuchyně a WC je součástí domu čp. 10, neboť jejím oddělením by došlo ke znehodnocení domu jako věci hlavní, a to i funkčnímu, když by se snížila kapacita terasy, která slouží pro hosty restaurace v domě. Jako součást věci - domu čp. 10 sdílí přístavba osud věci hlavní, která je ve spoluvlastnictví žalobců a kterým přísluší ochrana jejich práv vůči žalované.

Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací rozsudkem z 22. 2. 2000, č.j. 19 Co 267/2000-183, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (odvoláním nebyl dotčen výrok o povinnosti žalobce A) zaplatit soudní poplatek), rozhodl o nákladech odvolacího řízení a zamítl návrh, aby proti svému rozsudku připustil dovolání s odůvodněním, že přípustnost dovolání vyplývá ze zákona - § 238 odst. 1 písm. b) OSŘ. Odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že z polohy obou staveb, jejich propojení dveřmi na společnou terasu, vytvořenou na střechách skladu uhlí a sporné stavby, lze soudit na charakter této stavby jako součásti domu, o čemž svědčí i to, že ve sporné stavbě je hlavní uzávěr vody i pro dům čp. 10, resp. objekty jsou spojeny nejen rozvodem vody ale i dalšími inženýrskými sítěmi (elektroinstalacemi), jak vyplývá ze znaleckého posudku Ing. S. a z toho, co uvedla i žalovaná.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání. Vytýká odvolacímu soudu nesprávný právní závěr, že stavba kuchyně, garáže a WC je součástí domu čp. 10. Žalovaná namítá, že jde o stavbu samostatnou, která měla sloužit návštěvníkům autokempinku, proto také přístup do této stavby byl zajištěn zvenku, nikoli přes dům čp. 10. Tato stavba má samostatné obvodové stěny, základy a sousedí s přístavbou, na kterou jsou vybudovány dveře z domu čp. 10. Dům čp. 10 má také vlastní sociální zařízení a může i po oddělení této samostatné stavby plnit svoje funkce. Rovněž z estetického hlediska nedojde k žádné změně, neboť stavba jako taková zůstane na místě samém. Žalovaná navrhla, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc byla tomuto soudu vrácena k dalšímu řízení.

Žalobci považují závěr odvolacího soudu, že stavba garáže, kuchyně a WC je součástí domu čp. 10 za správný, a navrhli, aby dovolání bylo zamítnuto.

Nejvyšší soud podle části dvanácté hlavy první, bodu 17 zákona č. [30/2000](#) Sb. provedl řízení o dovolání podle procesních předpisů platných k 31. 12. 2000, tj. podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb.

Po zjištění, že dovolání bylo podáno včas řádně zastoupenou účastnicí řízení a je podle § 238 odst. 1 písm. b) OSŘ přípustné, přezkoumal rozsudek odvolacího soudu ve smyslu § 242 odst. 1 a 3 OSŘ.

Vady řízení vyjmenované v § 237 odst. 1 OSŘ ani jiné vady řízení, které by měly za následek nesprávné rozhodnutí ve věci nebyly dovolacím soudem zjištěny.

Závěr soudů obou stupňů, že stavba garáže, kuchyně a WC je ve smyslu § 120 ObčZ součástí domu čp. 10, je správný. Námitky žalované, že tato stavba má samostatné obvodové zdi a přístup mimo původní dům čp. 10, nic nemění na dalších rozhodujících skutečnostech: byla vybudována v těsné návaznosti na původní dům čp. 10, s nímž byla i fyzicky propojena prostřednictvím dveří vedoucích na terasu, zřízenou na střeše přístavěného objektu, stejně jako společnými sítěmi vodovodními a elektrickými. Soud prvního stupně také poukázal na funkční propojení dané tím, že terasa je určena k provozu restaurace. Podle povahy tedy stavba garáže, kuchyně a WC slouží k rozšíření služeb původního restauračního a ubytovacího objektu v rekreační oblasti a jejím oddělením by došlo ke znehodnocení domu v tom smyslu, že by plnil svůj účel na nižší úrovni. Znehodnocení věci ve smyslu § 120 odst. 1 ObčZ nelze totiž chápat jen jako zničení nebo poškození věci hlavní (k tomu srovnej rozsudek Vrchního soudu v Praze sp. zn. 3 Cz 39/91).

Právní posouzení věci odvolacím soudem je tedy z pohledu dovolatelkou uplatněné námitky správné a dovolání bylo proto podle § 243b odst. 1 OSŘ zamítnuto.

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

Další články:

- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ušlý zisk](#)
- [Škoda vzniklá provozní činností](#)
- [Styk dítěte s osobou společensky blízkou](#)
- [Spotřebitel](#)
- [Náležitě odůvodnění jako procesní záruka \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Poučení účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)