Převod součásti věci

Součást věci přechází na nabyvatele bez ohledu na to, zda byla v smlouvě o převodu vlastnického práva k této věci součást výslovně uvedena; není významné, zda nabyvatel si uvědomil, že s věcí nabývá i její součást.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. listopadu 2003, sp. zn.
22 Cdo 1432/2002

Z odůvodnění.

Žalobci se domáhali určení vlastnictví k sýpce postavené na stavební parcele č. 197/2 v katastrálním území a obci Město T. Tvrdili, že ji (resp. právní předchůdce) do svého vlastnictví nabyli koupí v roce 1971; přesto ji příslušný katastrální úřad zapsal na list vlastnictví č. 634 pro původně žalovanou B. L. (právní předchůdkyni žalobce).

Okresní soud Plzeň-sever (dále jen "soud prvního stupně") výrokem I. určil, že vlastníkem stavby - sýpky není žalovaný R. K., výrokem II. určil, že žalobci V. D. a G. D., jsou bezpodílovými spoluvlastníky jedné ideální poloviny stavby - sýpky, výrokem III. určil, "že žalobkyně G. D. je podílovou spoluvlastnicí jedné ideální poloviny stavby - sýpky. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobci a právní předchůdkyně žalobkyně B) kupní smlouvou uzavřenou 23. 3. 1971 nabyli do společného vlastnictví dům čp. 11 na stavební parcele č. 197 v katastrálním území T. se všemi součástmi a příslušenstvím a žalobkyně B) poté získala do vlastnictví polovinu zmíněných nemovitostí po své právní předchůdkyni v rámci dědického řízení. Sýpku však již dříve užívala právní předchůdkyně žalovaného B. L., která se užívání chopila údajně spolu s jinými nemovitostmi které nabyla přídělem. Sýpku pak darovala svojí snaše J. L., která ji prodala 26. 8. 1999 žalovanému. Katastrální úřad rozdělil stavební parcely č. 197 na části vedené pod č. 197/2 a č. 197/2 a jako vlastník sýpky se stavební parcelou č. 197/2 byl v katastru nemovitostí zapsán žalovaný. Soud prvního stupně na základě zprávy Městského úřadu T. považoval spornou sýpku za součást domu žalobců; proto učinil závěr, že tuto sýpku žalobci nabyli do vlastnictví spolu s domem čp. 11. K námitce vydržení vlastnického práva k sýpce uvedl, že žalovaný nesplnil zákonnou podmínku desetileté oprávněné držby sporné nemovitosti a jeho právní předchůdkyně B. L. oprávněnou držitelkou nebyla.

Krajský soud v Plzni jako soud odvolací rozsudkem ze dne 21. března 2002, č. j. 13 Co 57/2002-184, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně vyjma výroku V., který nebyl odvoláním napaden, a dále rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Poukázal na to, že se Nejvyšší soud rozsudkem ze 14. 8. 2001, sp. zn. 28 Cdo 133/2001, vrátil k "původní rozhodovací praxi" ohledně převodu příslušenství věci hlavní a vyslovil, že při převodu vlastnictví příslušenství sdílí osud věci hlavní bez zřetele na to, jestli účastníci smlouvy v ní toto příslušenství přímo identifikovali. Proto již není významné, zda šlo o součást domu žalobců či o jeho příslušenství, v obou případech museli žalobci nabýt s vlastnictvím jejich domu i sýpku. K této otázce soud prvního stupně provedl důkaz zprávou Městského úřadu Města T. ze 7. 9. 2001, ve které se uvádí, že sýpka je součást stavby hlavní, to je domu čp. 11 na stavební parcele č. 197. S tím byl žalovaný seznámen, a ač byl řádně poučen ve smyslu § 119a občanského soudního řádu (dále jen "OSŘ"), další rozhodné skutečnosti již netvrdil a nenavrhl provedení dalšího důkazu. Pokud v odvolání namítal neúplné zjištění skutkového stavu a teprve v odvolání navrhl provedení důkazu znaleckým posudkem, šlo v systému

neúplné apelace o nepřípustný odvolací důvod. Odvolací soud proto shledal rozhodnutí soudu prvního stupně správným.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalovaný dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 odst. 1 písm. b) OSŘ a uplatňuje dovolací důvod podle § 214a odst. 2 písm. b) OSŘ s tím, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Uvádí, že žalobci od samého počátku poukazovali na to, že sýpka je příslušenstvím, nikoliv součástí hlavní stavby, to je domu čp. 11, s tím, že v tomto smyslu sýpku koupili. Soud prvního stupně po vrácení věci odvolacím soudem k dalšímu řízení vyžádal od Městského úřadu Města T. vyjádření, zda je sýpka věcí movitou nebo nemovitou a zda je příslušenstvím, či součástí věci hlavní. Uvedený úřad konstatoval, že sýpka, resp. špejchar byl jedním z domů, který byl využíván kromě bydlení i k obchodnímu třídění vlny. Byl ohraničen obvodovými zdmi domu čp. 11 a tvořil s ním jeden celek. Z toho vyplývá, že špejchar byl součástí věci hlavní a šlo o jednu nemovitost, to je obytný dům a špejchar. Dovolatel v souvislosti s tím ale namítá, že pro značnou odbornou složitost se měl k věci vyjádřit znalec, zvláště, není-li z vyjádření jmenovaného úřadu zřejmé, v jakém stavu se sýpka ku dni převodu nacházela. Poukazuje na to, že podle právní teorie jsou součásti věci členěny na hlavní a vedlejší, oddělitelné a neoddělitelné, a zůstává otázkou, s ohledem na fakt, že sýpka byla žalovaným užívána zcela nezávisle na užívání rodinného domu čp. 11 žalobci, zda sýpka byla součástí či příslušenstvím zmíněného domu. Vyjádření jmenovaného městského úřadu nepokládá za dostatečně odborně správné a řádně odůvodněné. Podotýká, že kupní smlouva z 23. 3. 1971 byla "vybavena" znaleckým posudkem Ing. arch. K. a ve specifikaci předmětu koupě se na tento posudek smlouva odvolává. Z něho pak plyne, že předmětem smlouvy byl toliko dům čp. 11 bez jakýchkoliv součástí či příslušenství. Není pravda, že se tento posudek nepodařilo vypátrat, když 6. 11. 1996, měsíc před podáním návrhu soudu, byla "vydána" kopie tohoto znaleckého posudku Mgr. V. a převzal ji na základě plné moci od manželů D. Z mapy je pak zřejmé, že sýpka se dříve nenacházela na parcele č. 38, ale č. 31/2. Dovolatel dále poukazuje obsah spisu týkajícího se řízení o dědictví po A. M. - sp. zn. D 745/80 - z něhož plyne, že žalobci nemají jiný objekt, než dům v něm popsaný. Šlo o objekt bez zahrady a bez oplocení, a od roku 1971 nevěděli, že vlastní sýpku, kterou neužívali, když pro vstup do ní by museli používat pozemek B. L.

Nejvyšší soud napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné.

Součástí věcí je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila (§ 120 odst. 1 ObčZ). Součásti věci hlavní (§ 120 ObčZ) však přecházejí na nového nabyvatele věci hlavní, i když nejsou výslovně uvedeny ve smlouvě o převodu věci hlavní (viz R 7/1987 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Vzhledem k tomu, že součást věci přechází na nabyvatele věci ze zákona, je nerozhodné, zda byla v smlouvě o převodu vlastnického práva k této věci součást výslovně uvedena, a dokonce ani není významné, zda nabyvatel si uvědomil, že jde o součást věci. Je proto nerozhodné, že smlouva, kterou nabyli žalobci vlastnictví k domu, jehož je sýpka součástí, označení součásti neobsahuje. Platná právní úprava vychází ze zásady projednací a nestanoví soudu (s výjimkou případů uvedených v § 120 odst. 2 OSŘ) povinnost provádět důkazy bez návrhu účastníků. Při posuzování otázky, zda šlo o součást domu, vyšel soud prvního stupně z důkazu vyjádřením Městského úřadu T.; tento postup mu nelze vytýkat, neboť jiný důkaz (znalecký posudek) žalovaný nenavrhl a ani závažně nezpochybnil obsah tohoto vyjádření. V odvolacím řízení pak lze nové důkazy uplatňovat jen za podmínek § 205a OSŘ ; dovolatel ani netvrdí, že by šlo o případ tam uvedený a je zřejmé, že o takový případ nejde.

Na správnosti rozhodnutí odvolacího soudu nic nemění ani skutečnost, že odvolací soud nadbytečně odkázal na rozsudek nejvyššího soudu ze dne 14. 8. 2001, sp.zn. 28 Cdo 133/2001, publikovaný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaného nakladatelstvím C. H. Beck od C 678, obsahující tento právní názor: "Pokud je věc příslušenstvím, tj. splňuje-li znaky § 121 odst. 1 , platí zásada, že příslušenství sdílí právní osud hlavní věci a to bez zřetele k tomu, jestliže účastníci smlouvy toto příslušenství hlavní věci přímo identifikovali, či ve smlouvě pouze - jak je obvyklé - uvedli, že věc je převáděna s veškerým příslušenstvím, popř. se dokonce o příslušenství hlavní věci ve smlouvě nezmínili". Již rozhodnutí, publikované v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu pod č. C 1405, svazek 20, však konstatuje, že uvedený právní názor "není přijímán bezvýhradně". Zmíněné rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 133/2001 bylo překonáno rozhodnutím velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 11. září 2003, sp. zn. 31 Cdo 2772/2000. Závěr odvolacího soudu, že stavba sýpky by přešla bez dalšího na kupující věci jako příslušenství je tak nesprávný, nicméně na úvahu o sýpce jako součásti věci neměl vliv.