28. 11. 2000

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Běh vydržecí doby

Uplatní-li vlastník věci vůči jejímu oprávněnému držiteli právo na ochranu u soudu, vydržecí doba od podání žaloby neběží

Uplatní-li vlastník věci vůči jejímu oprávněnému držiteli právo na ochranu u soudu, vydržecí doba od podání žaloby neběží.

Z odůvodnění.

Odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně, jímž byla zamítnuta žaloba na vyklizení blíže označených nemovitostí (domu se stavební plochou) s odůvodněním, že žalovaný spoluvlastnické právo k těmto nemovitostem nabyl vydržením, neboť je držel v dobré víře, že je jejich spoluvlastníkem na základě kupní smlouvy z 26. 11. 1984, uzavřené mezi žalobci jako prodávajícími a kupujícími a jeho manželkou (dcerou žalobců) jako kupujícími. Oba soudy považovaly tuto smlouvu za neplatnou pro nevážnost vůle u simulovaného právního úkonu. Účastníky skutečně sledovaná darovací smlouva je neplatná pro nedostatek formy. Soudy také vycházely z toho, že žalovaný byl přesvědčen na základě darovací či kupní smlouvy, že se spolu s manželkou stal spoluvlastníkem uvedených nemovitostí. V domě se nezdržoval pro konflikty s manželkou a teprve 21. 3. 1995, kdy mu byla doručena žaloba, se dozvěděl, že jeho vlastnictví je zpochybněno. Desetiletá vydržecí lhůta uplynula 31. 12. 1994. Žalobci tak nejsou aktivně legitimováni k podání žaloby podle § 126 ObčZ. Nabytí spoluvlastnictví vydržením posuzoval odvolací soud podle práva platného v době počátku vydržecí lhůty, tj. k. 31. 12. 1984, tedy podle ObčZ ve znění před novelou provedenou zák. č. 509/1991 Sb.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání a uplatnili dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ. Považovali za nesprávné právní posouzení "nezbytných základních podmínek" pro nabytí vlastnického práva vydržením, tj. ve způsobilém předmětu, oprávněné držbě a v jejím nepřerušeném trvání po dobu 10 let. Podle žalobců byla držba nemovitostí žalovaným porušena zásahem jiného subjektu - žalovaný sám uvedl, že byl v roce 1992 z užívání nemovitostí vyloučen, když došlo k výměně zámků a byl mu znemožněn přístup do domu. Žalovaný, byť slovně proklamoval, neučinil žádné kroky k revindikaci a jejich získání do držby. Kromě toho 26. 4. 1994 podali žalobci žalobu, kterou popřeli oprávněnost držby žalovaného. Bylo také zjištěno, že žalovaný se nechová jako vlastník. Odvolací soud dále nevzal v úvahu, že žalobci po odstěhování žalovaného užívali sami celé nemovitosti a byli přesvědčení o neplatnosti původní kupní smlouvy a oprávněnosti svojí držby. Protože platná právní úprava nepřipouští dvojí současnou držbu téže věci, zanikne držba tím, že se držitelem stane někdo jiný. Žalobci užíváním nemovitostí a podáním žaloby projevili vůli nakládat s nemovitostmi jako s vlastními. Tím se stali jejich držiteli a vyloučili z držby žalovaného. Žalobci navrhli, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání bylo podáno včas oprávněnými a řádně zastoupenými osobami a že je přípustné, přezkoumal rozsudek odvolacího soudu v rozsahu dovolacích důvodů uplatněných žalobci.

Žalobci spatřovali nesprávné právní posouzení věci mimo jiné v posouzení otázky oprávněné držby nemovitostí žalovaným po dobu 10 let ve vztahu k podané žalobě na jeho vyklizení.

V prvé řadě je třeba uvést, že soudy obou stupňů vycházely ze zjištění, že žalovaný držel nemovitosti

v dobré víře od 31. 12. 1984 do 31. 3. 1995. Žalovaný měl nabýt spoluvlastnické právo vydržením uplynutím desetileté vydržecí lhůty 31. 12. 1994, tedy po 1. lednu 1992, tj. za účinnosti zákona č. 509/1991 Sb., kterým byl novelizován občanský zákoník i v ustanoveních týkajících se vydržení. Podle § 868 ObčZ ve znění této novely, pokud není stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé před 1. lednem 1992. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před 1. lednem 1992 se však posuzují podle dosavadních předpisů. Ohledně lhůt stanoví dále § 870 ObčZ, že podle dosavadních předpisů se až do svého zakončení posuzují lhůty a promlčecí doby, které počaly běžet před účinností tohoto zákona. Jestliže žalovaný měl nabýt spoluvlastnické právo k nemovitostem v roce 1994, to znamená, že v roce 1994 mělo dojít ke vzniku jeho spoluvlastnického práva, nemůže jít o právo vzniklé před 1. 1. 1992. Vznik spoluvlastnického práva žalovaného bylo proto třeba posoudit podle § 134 ObčZ, ve znění zák. č. 509/1991 Sb., s tím, že vydržecí lhůta by se posuzovala podle příslušných ustanovení ObčZ, ve znění před uvedenou novelou.

Podle § 153a odst. 1 ObčZ byla vydržecí lhůta pro nemovitosti desetiletá, a podle § 135a odst. 5 téhož zákoníku se na běh této lhůty použila přiměřeně ustanovení o promlčení. Podle § 112 ObčZ uplatní-li věřitel v promlčecí lhůtě právo u soudu nebo u jiného příslušného orgánu a v zahájeném řízení řádně pokračuje, promlčecí lhůta od tohoto uplatnění po dobu řízení neběží.

To znamená, že podá-li vlastník nemovitosti žalobu na vyklizení této nemovitosti vůči jejímu oprávněnému držiteli, tj. vůči držiteli, který byl dosud vzhledem k okolnostem v dobré víře, že mu věc patří, vydržecí lhůta od podání žaloby - uplatnění vlastnického práva u soudu - neběží. Protože zákon spojuje účinky zastavení vydržecí lhůty s podáním žaloby, je z hlediska běhu této lhůty právně nevýznamné, kdy byla žaloba držiteli nemovitosti doručena. Za "neřádné" pokračování v zahájeném řízení nelze považovat skutečnost, že žaloba je doručena držiteli poté, kdy uplynula desetiletá vydržecí lhůta - v daném případě byla žaloba podána 26. 4. 1994 a doručena žalovanému 31. 3. 1995.

V dané věci měla vydržecí lhůta začít běžet 31. 12. 1984, žalobci uplatnili vůči žalovanému právo na ochranu vlastnického práva - jeho vyklizením 26. 4. 1994. K tomuto dni žalovaný mohl držet nemovitosti jako oprávněný držitel 9 let a tři měsíce.

Nemůže být proto správný právní záměr odvolacího soudu, že žalovaný držel nemovitosti jako oprávněný držitel po desetiletou vydržecí lhůtu. Tím nebyl naplněn jeden z nezbytných předpokladů pro vydržení spoluvlastnického práva k nemovitosti podle § 134 odst. 1 ObčZ, ve znění novely provedené zák. č. 509/1991 Sb. Dovolací soud proto považoval za nadbytečné zabývat se přezkumem rozsudku odvolacího soudu i z hlediska dalších námitek žalobců.

Rozsudek odvolacího soudu byl podle § 243b odst. 1 OSŘ pro nesprávné právní posouzení, které mělo za následek nesprávné rozhodnutí ve věci [§ 241 odst. 3 písm. d) OSŘ], zrušen. Protože důvod nesprávnosti se vztahuje i na rozsudek soudu prvního stupně, byl zrušen i rozsudek tohoto soudu a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 OSŘ).

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

Další články:

- Lze sjednat kupní smlouvu s „utajenou“ kupní cenou?
- Novela stavebního zákona: přehled změn a dopadů do praxe po dokončení legislativního procesu
- Energetická náročnost budovy jako cenotvorný faktor
- Přechodná ustanovení novely stavebního zákona – co s vydaným závazným stanoviskem a JES?

- Koncentrace řízení v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu
- Aktuální závěry ÚS a ESLP k právům biologického otce (První část – judikatura Ústavního soudu ČR)
- Podílové spoluvlastnictví manželů po rozsudku SDEU ve věci C-300/25 Duftošek
- Předkupní právo jako možná past
- Sleva z kupní ceny vadné nemovitosti podle aktuální judikatury Nejvyššího soudu
- Povinnosti transparentnosti podle AI Actu
- Když rodič nepředá dítě - náhradní péče a úhrada nákladů podle novely rodinného práva