3. 7. 2001

ID: 10232

# Dobrá víra

Posouzení toho, zda držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc náleží, tedy že je jejím vlastníkem, nemůže vycházet jen z posouzení subjektivních představ držitele. Dobrá víra držitele musí být v dané věci posuzována i z hlediska, zda držitel při zachování náležité opatrnosti, kterou lze s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu po každém subjektu práva požadovat, měl nebo mohl mít pochybnosti o existenci svého práva.

Posouzení toho, zda držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc náleží, tedy že je jejím vlastníkem, nemůže vycházet jen z posouzení subjektivních představ držitele. Dobrá víra držitele musí být v dané věci posuzována i z hlediska, zda držitel při zachování náležité opatrnosti, kterou lze s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu po každém subjektu práva požadovat, měl nebo mohl mít pochybnosti o existenci svého práva. I když bude držitel subjektivně o svém právu přesvědčen, nebude se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, pokud mu jsou nebo musí být známy skutečnosti, ze kterých by při zachování obvyklé opatrnosti musel seznat, že není subjektem práva, o jehož vydržení jde.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 6.6.2001, sp.zn. 22 Cdo 2205/99)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A) M. S., B) M. L. a C) J. L., zastoupených advokátem, proti žalovaným: 1) V. S., 2) J. H., zastoupené advokátem, 3) S. M. a 4) R. F., o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu ve Svitavách pod sp. zn. 7 C 254/98, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5. května 1999, čj. 17 Co 787/98-86, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění :

Krajský soud v Hradci Králové jako soud odvolací rozsudkem ze dne 5. května 1999, čj. 17 Co 787/98-86, potvrdil rozsudek Okresního soudu ve Svitavách (dále jen „soud prvního stupně") ze dne 5. října 1998, čj. 7 C 254/98-56, kterým byla zamítnuta „žaloba, jíž se žalobci domáhali určení, že jsou spoluvlastníky pozemkové parcely č. 1471/11 o výměře 3.338 m2 v obci S., k. ú. S. - předměstí a to žalobkyně A) v rozsahu jedné poloviny a žalobci B) a C) jedné poloviny jako společného majetku". Dále rozhodl o nákladech řízení a připustil dovolání.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobci a A. S. se stali na základě kupní smlouvy z 2. 11. 1964 vlastníky rodinného domu čp. 1507 ve S. se stavební parcelou č. 1471 a zahradou č. 1467/8, zapsaných ve vložce č. 2349 pozemkové knihy pro k. ú. S. - p. Tvrdili, že předmětem kupní smlouvy měla být i pozemková parcela č. 1471/11 - zahrada, navazující na uvedené pozemkové parcely, neboť ji prodávající M. K. užívala; při sepisování kupní smlouvy si však nikdo nevšiml, že nebyla zahrnuta do smlouvy. Žalobci nicméně měli za to, že se tato zahrada stala jejich vlastnictvím, ihned po uzavření smlouvy ji začali společně se zakoupeným domem užívat, oplotili ji, osázeli ji dřevinami a jinými porosty, a platili tehdejší zemědělskou a domovní daň. Při sepisování darovací smlouvy mezi A. a M. S. a jejich dcerou M. L. dne 19. prosince 1990 ohledně jedné ideální poloviny shora

uvedených nemovitostí bylo zjištěno, že parcela č. 1471/11 byla v evidenci nemovitostí zapsána jako vlastnictví již zemřelého V. H., který podle žalovaných, které jsou jeho dědičky, vždy tvrdil, že uvedený pozemek užívá M. L. toliko jako jeho nájemkyně. Soud prvního stupně uzavřel, že se žalobci vlastníky předmětného pozemku nestali a nemohli vlastnické právo k předmětné nemovitosti nabýt ani jeho vydržením. Od roku 1964 ObčZ vydržení neznal. V době po 1. 4. 1984 sice k vydržení vlastnického práva dojít mohlo, nikoliv však k pozemkům, neboť ty nemohly být předmětem osobního vlastnictví. Vlastnictví k pozemkům bylo možno vydržet až po uplynutí 10 let po 1. 1. 1992, kdy nabyla účinnosti novela ObčZ č. 509/1991 Sb., když před tímto datem vydržecí doba vůbec neběžela.

Odvolací soud shledal rozsudek soudu prvního stupně věcně správným, ale neztotožnil se s jeho právním názorem, podle kterého do doby potřebné pro vydržení vlastnictví k pozemku podle § 134 odst. l ObčZ nelze započítat i dobu, po kterou byla věc v oprávněné držbě před 1. 1. 1992. Uzavřel, že vlastnické právo k pozemku nabyla vydržením osoba, která kdykoliv po 1. 1. 1992 splnila podmínky ustanovení § 134 ObčZ; přitom bylo třeba přihlížet i k době, po kterou měl oprávněný držitel pozemek v držbě před 1. 1. 1992. V dané věci tyto podmínky splněny nebyly, neboť žalobci uvedli, že již v roce 1990 zjistili, že na ně předmětná zahrada nebyla v roce 1964 převedena a že evidence právních vztahů k danému pozemku neodpovídá jejich představám. Proto nebyli se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jim pozemek patří. Mezi tyto okolnosti bylo třeba zařadit i oprávněný důvod uchopení se držby (nabytí), který žalobcům chyběl od samého počátku vzniku tvrzeného vztahu. Nesplňovali-li žalobci podmínku předmětu držby za předchozí úpravy, mohla se jim tato podmínka sice zhojit s novou právní úpravou, ale sama o sobě jim nebyla k vydržení platná. Chyběla jim totiž stále podmínka titulu a při úvahách o nové úpravě držby nebylo lze pominout i zákonem určenou nepřerušenou dobu držby v dobré víře, která nemůže být přetržena, popřena či zpochybněna. Odvolací soud připustil proti svému rozsudku dovolání, když za otázku zásadního právního významu považoval výklad práva držby a vydržení po 1. 1. 1992 a před novelou ObčZ provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalobci dovolání, ve kterém uplatňují dovolací důvody uvedené v § 241 odst. 3 písm. c) a d) občanského soudního řádu ve znění platném do novely provedené zákonem č. 30/2000 Sb. (dále jen „OSŘ"). Namítají, že vlastnické právo k předmětnému pozemku vydrželi ke dni nabytí účinnosti novely ObčZ provedené zákonem č. 509/1991 Sb., když k tomuto dni byly splněny všechny podmínky pro vydržení práva podle § 134 ObčZ v platném znění. Odmítají závěry odvolacího soudu týkající se skutečnosti, že již v roce 1990 nemohli být v dobré víře, že jsou oprávněnými držiteli předmětného pozemku. Tento závěr nemá oporu ani v obsahu podané žaloby, ani v důkazech, když žádné dokazování ohledně dobré víry žalobců nebylo provedeno. To, že předmětný pozemek nebyl uveden v kupní smlouvě, pokládali za omyl.Závěr odvolacího soudu, že již v roce 1990 zjistili, že pozemek nevlastní a že od té doby již nebyli v dobré víře,je nesprávný;nevyplývá z provedených důkazů ani z žaloby. I kdyby nebyla prokázána dobrá víra žalobců týkající se držby ke dni účinnosti zákona č. 509/1991 Sb., byly by splněny podmínky pro vydržení práva bez dalšího podle § 134 ObčZ, bylo-li by prokázáno, že od roku 1964 pozemek drželi po dobu 10 let v dobré víře. Opačný výklad by byl nesprávný a diskriminační a byl by zcela v rozporu s principem ochrany dobré víry. Držba pozemku od roku 1964 byla nepřetržitá a nerušená. Odkazují na rozsudek Nejvyššího soudu ze 7. 1. 1999 sp. zn. 22 Cdo 1193/98. Uvádějí, že v daném případě není rozhodné, zda vlastnické právo k danému pozemku vydrželi pro stát podle § 135a odst. 2 ObčZ ve znění novely provedené zákonem č. 131/1982 Sb. a zda jim vzniklo právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemku či nikoliv a následně podle § 872 odst. 5 ObčZ právo na uzavření kupní smlouvy. K předmětnému pozemku nikdy nebylo vydáno rozhodnutí o jeho přidělení do osobního užívání, a proto jim nevzniklo právo na uzavření citované kupní smlouvy. K 1. 1. 1992 splnili podmínky pro vydržení práva podle § 134 ObčZ a soudem mělo být provedeno dokazování ohledně

oprávněnosti držby pozemku a zkoumáno zda k 1. 1. 1992 či později splnili podmínky vydržení vlastnického práva k předmětnému pozemku ve smyslu § 134 ObčZ. Protože takové dokazování nebylo provedeno, soud rozhodl na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu a věc nesprávně právně posoudil. Navrhují, aby dovolací soud zrušil rozhodnutí obou soudů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalované se k dovolání nevyjádřily.

Nejvyšší soud v řízení o dovolání postupoval podle procesních předpisů, platných k 31. 12. 2000 (část dvanáctá, hlava první, bod 17 zák. č. 30/2000 Sb., tedy podle OSŘ ve znění před novelou, provedenou tímto zákonem)," a po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 239 odst. 1 OSŘ, že je uplatněn dovolací důvod upravený v § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 odst. 1 OSŘ), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné.

Protože výrokem rozhodnutí odvolacího soudu podle § 239 odst. 1 OSŘ může být dovolání připuštěno jen pro řešení právních otázek, v dovolání nelze uplatnit tvrzení, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování (§ 241 odst. 3 písm. c) OSŘ), a dovolací soud musí vycházet ze skutkových zjištění odvolacího soudu (viz např. rozhodnutí publikované pod č. C 82 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu). Proto v dané věci Nejvyšší soud vyšel ze skutkového zjištění učiněného v nalézacím řízení, že žalobci se v roce 1990 dověděli, že předmětná parcela nebyla do kupní smlouvy, na jejímž základě nabyli ostatní nemovitosti, zahrnuta, a zabýval se jen otázkou, zda za tohoto stavu mohli žalobci vlastnické právo k parcele vydržet.

Držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe (§ 129 odst. 1 ObčZ). Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným (§ 130 odst. 1 ObčZ). Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost (§ 134 odst. 1 ObčZ).

Vlastnické právo k pozemku vydržením nabude osoba, která kdykoliv po 1. lednu 1992 splní podmínky vydržení, stanovené § 134 ObčZ; při posuzování těchto podmínek je třeba přihlížet k době, po kterou měl oprávněný držitel pozemek v držbě před 1. lednem 1992 (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 1. 1999, sp. zn. 22 Cdo 1193/98, publikovaný v Právních rozhledech č. 6/1999), a to za předpokladu, že nedošlo k přerušení oprávněné držby.

Podle ustálené judikatury dovolacího soudu je předpokladem vydržení práva skutečnost, že držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží. Posouzení toho, zda držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc náleží, tedy že je jejím vlastníkem, nemůže vycházet jen z posouzení subjektivních představ držitele. Dobrá víra držitele musí být v dané věci posuzována i z hlediska, zda držitel při zachování náležité opatrnosti, kterou lze s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu po každém subjektu práva požadovat, měl nebo mohl mít pochybnosti o existenci svého práva. I když bude držitel subjektivně o svém právu přesvědčen, nebude se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, pokud mu jsou nebo musí být známy

skutečnosti, ze kterých by při zachování obvyklé opatrnosti musel seznat, že není subjektem práva, o jehož vydržení jde. Oprávněná držba se nemusí opírat o platný právní titul. Oprávněný držitel však musí být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu takový titul je (postačí tedy domnělý právní titul).

Pokud žalobci v roce 1990 zjistili, že předmětem písemné kupní smlouvy z roku 1964 nebyla předmětná parcela, museli při zachování obvyklé opatrnosti dospět k závěru, že nejsou jejími vlastníky (a případně uplatnit právo na uzavření dohody o přidělení pozemku do osobního užívání; jejich námitka, že tak nemohli učinit, neboť nebylo vydáno rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání neobstojí již proto, že v případě vydržení nebylo takového rozhodnutí zapotřebí). Přestali tak být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jsou vlastníky pozemku (i když snad subjektivně mohli být v důsledku právního omylu přesvědčeni o opaku). K 1. 1. 1992 a ani později tak nesplnili podmínky pro vydržení vlastnického práva. Mezi léty 1964 – 1992 tyto podmínky splnit nemohli, neboť pozemky nebyly způsobilým předmětem vydržení vlastnického práva pro držitele.

Rozhodnutí odvolacího soudu je tedy správné. Dovolací důvod upravený v § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ v posuzované věci není dán. Vady řízení uvedené v § 241 odst. 3 písm. a) a b) OSŘ, k nimž dovolací soud přihlíží i bez návrhu, nebyly dovolateli tvrzeny ani dovolacím soudem zjištěny. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. 1 OSŘ, věta před středníkem).

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

## Další články:


- Odpovědnost za vady
- Náhrada nákladů na výživu pozůstalých (jiných) osob
- Mezinárodní příslušnost ve věcech rodičovské zodpovědnosti
- Smlouva o dílo (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitelský úvěr (exkluzivně pro předplatitele)
- Starobní důchod (exkluzivně pro předplatitele)
- Veřejná obchodní společnost (exkluzivně pro předplatitele)
- Vypořádání SJM (exkluzivně pro předplatitele)
- Přiměřené protiplnění
- Předkupní právo
- Ochrana osobnosti