

Dobrá víra

Samotná skutečnost, že člen statutárního orgánu právnické osoby je spoluvlastníkem pozemku, který tato právnická osoba drží, nevylučuje omluvitelný omyl tohoto člena, že vlastníkem je právnická osoba, ani oprávněnou držbu právnické osoby. (To platí i pro poctivou držbu podle § 992 ve spojení s § 21 obč. zák. č. [89/2012](#) Sb.)

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 427/2013, ze dne 9.4.2014)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce R. s. r. o., se sídlem v B., zastoupeného JUDr. B.P., advokátem se sídlem v H.n.V., proti žalovaným: 1) P. P., a 2) P. P., oběma zastoupenými V.D., advokátem se sídlem v P., o určení vlastnického práva a o vyklizení pozemku, vedené u Okresního soudu v Pelhřimově pod sp. zn. 3 C 56/2008, o dovolání žalovaných proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích - pobočka v Táboře ze dne 14. června 2012, č. j. 15 Co 8/2012-520, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Pelhřimově („soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 12. srpna 2011, č. j. 3 C 56/2008-478, výrokem pod bodem I. určil, že žalobce je vlastníkem části pozemku parc. č. 2633, definovaného v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku č. 2827-20600/2008 ze dne 6. 6. 2008 vyhotoveného Ing. A.P. - Geostav, jako pozemek parc. č. 2633/1 o výměře 363 m². Výrokem pod bodem II. soud uložil žalovaným povinnost vyklidit pozemek parc. č. 2633/1 o výměře 363 m² ve lhůtě 15 dnů od právní moci rozsudku. Výroky pod body III. a IV. rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Žalobce v červenci roku 2005 vydražil průmyslový areál Brunka u Humpolce o rozloze 55000 m², přičemž součástí předmětu dražby bylo i oplocení areálu a brány. V únoru 2008 zjistil, že v areálu podniku Brunka se nachází i pozemek parc. č. 2633 ve vlastnictví žalovaných, z něhož část se nachází za plotem areálu. Zpevněná manipulační plocha pozemku slouží k obsluze jedné z hal areálu. Část pozemku, o kterou v řízení jde, žalobce užíval v dobré víře, že jej vydražil a že mu vlastnický náleží. Jako součást areálu byl pozemek užíván 20 let a užívali jej tak v dobré víře i jeho právní předchůdci. V potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby, ve kterém jsou pozemky specifikovány uvedením parcelního čísla a výměrou pozemku, sporný pozemek uvedený není.

Soud vzal za prokázanou existenci za sebou jdoucích právnických osob - předchůdců žalobce od roku 1993, na které postupně přecházelo vlastnictví průmyslového areálu Brunka [SUREST s. r. o. Humpolec (Sukno s. r. o. Humpolec), SUKNO a. s. (Lesní textilní a. s.), SUKNO TEXTIL a. s., NOVITEX s. r. o. později SB TEXTIL s. r. o. a od roku 2005 žalobce RIVERICH s. r. o.]. Zjistil, že v areálu se nachází objekt kotelny mazutového hospodářství, jehož součástí je i zpevněná plocha upravená pro stáčení mazutu, která je částí sporného pozemku. Část sporného pozemku se nachází vně oplocení areálu za branou a sousedí s veřejnou cestou, jedná se o funkční součást vjezdu umožňující otevření brány.

Soud věc posuzoval podle § 130 odst. 1 a § 134 odst. 1 a 3 občanského zákoníku č. [40/1964](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů („obč. zák.“). Zkoumal, zda dobrá víra právnických osob - právních předchůdců žalobce trvala nepřetržitě po celou desetiletou vydržecí dobu. Pro posouzení dobré víry právnických osob se podle pokynu odvolacího soudu zabýval dobrou vírou členů jejich statutárních

orgánů, přičemž za rozhodnou bylo třeba považovat dobrou víru většiny jejich členů.

Soud prvního stupně dospěl k závěru, že předmětný pozemek drželi všichni právní předchůdci žalobce po dobu delší, než je desetiletá doba stanovená zákonem, která plynula od roku 1998 do roku 2008. Žalobce si tak mohl započíst do vydržecí doby dobu držby svých právních předchůdců. Pozemek byl, tak jak je vymezen v geometrickém plánu, žalobcem i jeho právními předchůdci užíván pro potřeby průmyslového areálu Brunka. Hranice areálu nikdy nebyly měněny a ohledně předmětného pozemku nebyl vedený žádný spor. Žalobce byl od nabytí vlastnictví průmyslového areálu v červenci 2005 do roku 2008 v dobré víře, že spolu s vydraženými nemovitostmi nabyl vlastnictví i ke spornému pozemku.

Žalovaní neprokázali své tvrzení podpořené svědeckou výpovědí Pavla Motejla, že tehdejšímu řediteli Jiřímu Joklovi bylo známo, že se v areálu nachází cizí pozemek. Soud vzal za věrohodné vysvětlení Jiřího Jokla, že se o existenci uvedených pozemků uvnitř areálu dozvěděl až v souvislosti s tímto sporem, a teprve tehdy prověřil veškeré pozemky v rámci areálu. Soud vzal v úvahu i rozdíl mezi výměrou nabytých nemovitostí a drženého pozemku a omyl považoval za omluvitelný i za situace, kdy sporný pozemek nebyl součástí dražby z roku 2002 a dražby z roku 2005.

Krajský soud v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře jako soud odvolací k odvolání žalovaných rozsudkem ze dne 14. června 2012, č. j. 15 Co 8/2012-520, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení.

Odvolací soud se zabýval mimo jiné tím, zda si žalobce může započíst vydržecí dobu svých právních předchůdců od února 1998 do července 2005 a v podstatě se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně. Nepřisvědčil námitce žalovaných, že dobrá víra nemohla být naplněna u společnosti SUKNO TEXTIL a. s. v době, kdy působili v představenstvu Ing. P., Ing. R., Ing. J. a P.M. Žalovaní tvrdili, že dobrá víra nebyla dána u P. M. i u Ing. J., kteří byli zároveň spoluvlastníky předmětného pozemku. Tato námitka žalovaných nebyla prokázána. Ing. J. ve své výpovědi nepotvrdil, že by věděl, kde se sporný pozemek nachází; uvedl, že hranice pozemků nijak neřešil, že vše za restituenty měl na starosti P.M. a ohledně předmětného pozemku žádné spory v minulosti nezaznamenal. Z uvedeného nelze dospět k závěru, že většina členů představenstva dané společnosti nemohla být v dobré víře. Závěr soudu prvního stupně o dobré víře ostatních právních předchůdců žalobce žalovaní nezpochybnili. Námitky žalovaných o nedostatku dobré víry správců konkursní podstaty odvolací soud neřešil, neboť správce konkursní podstaty není statutárním orgánem právnické osoby, a proto posouzení jeho výpovědi nemá vliv na hodnocení dobré víry právnických osob.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalovaní dovolání, jehož přípustnost opírají o § 237 odst. 1 písm. c) občanského soudního řádu („o. s. ř.“) a uplatňují dovolací důvody uvedené v § 241a odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř.

Žalovaní nesouhlasí s právním posouzením věci odvolacím soudem, jehož rozhodnutí má po právní stránce zásadní význam ze dvou důvodů. První otázkou je posouzení dobré víry právnické osoby ve vztahu k vydržení nemovitostí v případě, že osoba, která je členem statutárního orgánu, je současně vlastníkem vydržované nemovitosti a zda lze dobrou víru takové osoby dovodit z její výpovědi, neboť podle názoru žalovaných v takovém případě se jedná o subjektivní stanovisko a nikoliv o objektivní posouzení.

Druhou otázkou je, zda „při vyhlášení konkursu je u právnické osoby rozhodující dobrá víra u statutárního orgánu nebo správce konkursní podstaty“. Odvolací soud zaujal nesprávný názor, že dobrou víru u správce konkursní podstaty není třeba zjišťovat, neboť není statutárním orgánem právnické osoby. Zastávají názor, že toto stanovisko je v rozporu s § 14a odst. 1 zákona č. [328/1991](#) Sb. Mají za to, že z uvedeného ustanovení vyplývá, že správce konkursní podstaty přejímá

veškerá práva a povinnosti za statutární orgán, tedy je i u něj třeba posuzovat dobrou víru.

Odvolací soud nesprávně dovedl, že dobrá víra byla prokázána i u právního předchůdce žalobce společnosti SUKNO TEXTIL a. s., a to v období od 24. 5. 2001 do 29. 6. 2001, ve kterém byli členy představenstva Ing. M.P. (v postavení předsedy) a Ing. J. J. a P.M. Poslední dva v té době byli spoluvlastníky sporného pozemku, který následně koupili žalovaní. Tato skutečnost vylučovala dobrou víru společnosti, neboť nadpoloviční většina členů představenstva nemohla být v dobré víře, že pozemek náleží společnosti SUKNO TEXTIL a. s. Na uvedenou společnost byl prohlášen 29. 6. 2001 konkurs. Žalovaní namítají, že nebyla prokázána dobrá víra správce konkursní podstaty Ing. Š.B., který správu vykonával od 23. 9. 2002, a ve své svědecké výpovědi uvedl, že předmětem držby byl jen majetek, který byl zapsán v katastru nemovitostí. Odvolací soud zaujal nesprávný názor, že dobrou víru u správce konkursní podstaty není třeba řešit, protože není statutárním orgánem právnické osoby a zkoumání jeho dobré víry nemá vliv na posouzení oprávněné držby právnické osoby. Vzhledem k tomu, že odvolací soud věc nesprávně právně posoudil a zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné právní posouzení věci, žalovaní navrhují, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a současně i rozsudek soudu prvního stupně a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobce považuje rozhodnutí odvolacího soudu za správné. Se všemi námitkami žalovaných se již soudy vypořádaly. V řízení bylo prokázáno, že po dobu více než 20 let byl pozemek využíván všemi jeho právními předchůdci jako součást výrobního celku, byl oplocen a udržován v provozuschopném stavu a po celou tuto dobu žádný ze spoluvlastníků nevznášel žádnou námitku k neoprávněnému držení a nikdo se nedomáhal svých vlastnických práv.

Dovolací soud postupoval podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 1. 1. 2013 (viz čl. II. bod 7 zákona č. [404/2012](#) Sb.).

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., že jsou dovolání uplatněny dovolací důvody upravené v § 241a odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 odst. 1 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné. Otázky, zda může být v dobré víře držitel – právnická osoba, je-li člen jejího statutárního orgánu spoluvlastníkem drženého pozemku, a jaký význam má dobrá víra správce konkursní podstaty pro oprávněnou držbu úpadce, nebyly dovolacím soudem ještě řešeny.

K posouzení dobré víry právnické osoby ve vztahu k vydržení nemovitostí v případě, že osoba, která je členem statutárního orgánu, je současně vlastníkem vydržované nemovitosti:

Předpokladem vydržení věci (§ 134 odst. 1 obč. zák.), je její oprávněná držba. Oprávněným držitelem ve smyslu § 130 odst. 1 obč. zák. je držitel, který věc drží v omluvitelném omylu, že mu věc patří. Omluvitelný je omyl, ke kterému došlo přesto, že držitel postupoval s obvyklou mírou opatrnosti, kterou lze se zřetelem k okolnostem konkrétního případu po každém požadovat (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. července 2002, sp. zn. 22 Cdo 2190/2000, Soubor civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu č. C 1304).

Oprávněná držba se nemůže zakládat na takovém omylu držitele, kterému se mohl při normální opatrnosti vyhnout. Je třeba zdůraznit, že jde o opatrnost normální, obvyklou, posuzovanou z objektivního hlediska (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. října 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001, Soubor č. C 1481). Nicméně samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho poctivou držbu podle OZO, ani držbu oprávněnou podle občanského zákoníku č. [40/1964](#) Sb. (rozsudek ze dne 22. května 2002, sp. zn. 22 Cdo 2211/2000, Soubor č. C 1181); je tedy možná i oprávněná držba v

rozporu se stavem katastru nemovitostí.

Skutečnost, že právnická osoba nebyla zapsána v bývalé evidenci nemovitostí jako vlastnice nemovitosti nevylučuje, že byla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že vlastníci byla (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. února 2001, sp. zn. 22 Cdo 2651/99, Soubor č. C 196).

V komentáři k občanskému zákoníku z roku 1964 (Jiří Švestka, Jiří Spáčil, Marta Škárová, Milan Hulmák a kolektiv: Občanský zákoník I. 2. vydání C. H. Beck., Praha 2009, s. 742 - viz též systém „Lexdata“) se uvádí: „Právnická osoba ani stát nemají „psychiku“, a tak jejich dobrou víru je třeba posuzovat podle kritérií částečně odlišných od těch, kterými se řídí posuzování vůle fyzických osob. Zákon tuto otázku nijak neupravuje. Jak řešit např. problém, kdy část společníků obchodní společnosti byla v dobré víře, část nikoliv? Zatím se podává jako nejschůdnější řešení s poukazem na nález Ústavního soudu ze dne 8. 7. 1997, sp. zn. III. ÚS 77/97, posoudit, zda právnická osoba byla „se zřetelem ke všem okolnostem“ v dobré víře, a přitom přihlédnout k zásadám uvedeným v § 337 OZO. Podle komentáře k tomuto (pokud jde o užití výrazové prostředky dosti obsoletnímu) ustanovení se kvalifikace držby právnické osoby provádí podle dobré či zlé víry orgánu právnické osoby, nikoliv podle zástupce. Je-li orgán právnické osoby kolegiální, rozhoduje dobrá víra většiny členů tohoto orgánu (Sedláček, J., Rouček, F. Komentář k čl. obecnému zákoníku občanskému a občanské právo na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II. Praha, 1935, s. 138). Nebude-li statutární orgán právnické osoby, resp. většina jeho členů (§ 20 odst. 1), se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, nebude ani právnická osoba oprávněným držitelem“.

Z uvedených právních závěrů je zřejmé, že je věcí individuálního posouzení, zda a kdy jedná držitel (resp. osoba, jejíž vědomost je držiteli přičítána) v omluvitelném omylu; to nutně platí i v případě, že jde o člena statutárního orgánu obchodní společnosti, jehož vědomost či nevědomost o určitých skutečnostech je připisována právnické osobě. Ani v tomto případě není vyloučen omluvitelný omyl o tom, že pozemek, jehož je ve skutečnosti spoluvlastníkem, patří právnické osobě, jejíhož statutárního orgánu je členem.

Samotná skutečnost, že člen statutárního orgánu právnické osoby je spoluvlastníkem pozemku, který tato právnická osoba drží, tak nevylučuje ani omluvitelný omyl tohoto člena, že vlastníkem je právnická osoba, ani oprávněnou držbu právnické osoby. (To platí i pro poctivou držbu podle § 992 ve spojení s § 21 obč. zák. č. [89/2012](#) Sb.)

K otázce, zda lze dobrou víru takové osoby (spoluvlastníka a současně člena statutárního orgánu) dovodit z její výpovědi, když se „jedná o subjektivní stanovisko a nikoliv o objektivní posouzení“, se uvádí: „Hodnocení důkazu je věcí soudu, který důkaz provedl. Dovolací soud může hodnocení důkazů přezkoumávat jen tehdy, pokud je toto hodnocení v rozporu s pravidly logického myšlení. Přezkoumání hodnocení důkazů v dovolacím řízení z tohoto hlediska je však namístě jen tehdy, byly-li důkazy provedeny zákonným způsobem“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. listopadu 2001, sp. zn. 22 Cdo 386/2000, Soubor č. C 836). Jde tedy vždy o individuální posouzení konkrétní situace; závěr je, že také výpověď výše uvedené osoby je důležitá pro posouzení dobré víry právnické osoby. Dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř. z tohoto hlediska není dán.

Další otázkou je, zda podmínkou oprávněné držby úpadce (§ 130 odst. 1 obč. zák.), na jehož majetek byl vyhlášen konkurs, je dobrá víra správce konkursní podstaty.

Prohlášením konkursu přechází oprávnění nakládat s majetkem podstaty na správce (§ 14 odst. 1 písm. a/ ZKV).

Prohlášením konkursu přechází na správce oprávnění vykonávat práva a plnit povinnosti, které podle zákona a jiných právních předpisů jinak přísluší úpadci, jestliže souvisí s nakládáním s majetkem

patřícím do podstaty (§ 14a odst. 1 ZVK).

Podle § 19 ZKV jsou-li pochybnosti, zda věc náleží do podstaty, zapíše se do soupisu podstaty s poznámkou o nárocích uplatněných jinými osobami, nebo s poznámkou o jiných důvodech, které zpochybňují zařazení věci do soupisu (odstavec 1). Soud uloží tomu, kdo uplatňuje, že věc neměla být do soupisu zařazena, aby ve lhůtě určené soudem podal žalobu proti správci. V případě, že žaloba není včas podána, má se za to, že věc je do soupisu pojata oprávněně (odstavec 2).

Ten, na koho správce konkursní podstaty v rámci zpeněžování (§ 27 zákona č. [328/1991](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů) převedl majetek sepsaný do konkursní podstaty jako vlastnictví úpadce, se stává vlastníkem takového majetku bez zřetele k tomu, zda později vyšlo najevo, že majetek v době zpeněžení vlastnický náležel někomu jinému (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. července 2004, sp. zn. 29 Odo 394/2002, publikovaný pod č. 81/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Z uvedeného se podává, že správce konkursní podstaty nakládá s majetkem, který je součástí podstaty; nemůže disponovat s majetkem úpadce, dokud nebyl do konkursní podstaty zahrnut. Jakmile však do podstaty byla věc (např. pozemek) zahrnuta, může její skutečný vlastník uplatnit své právo jen vylučovací žalobou; jakmile byla věc zpeněžena, platí nevyvratitelná právní domněnka (viz zmíněné R 81/2005), že byla do podstaty zahrnuta oprávněně. Tato úprava chrání nabyvatele zpeněžené věci, a to i na úkor jejího skutečného vlastníka, jehož vlastnictví zaniká. Dobrá víra správce konkursní podstaty tu již není rozhodující, stejně jako to, že věc snad měl úpadce jen v držbě.

Jestliže věc do konkursní podstaty zahrnuta nebyla, není správce oprávněn s ní nakládat, a tak je jeho vědomost ohledně práva k takové věci nevýznamná. Ani v případě, že konkurs byl zrušen (§ 44 a násl. ZKV), nelze úpadci přičítat případnou zlou víru správce.

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. 2 o. s. ř.).

(zdroj: www.nsoud.cz)

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

Další články:

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výděлку \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)