

10. 6. 2002

ID: 17267

## Dobrá víra držitele

Ujme-li se někdo držby věcného práva k nemovitosti na základě ústní smlouvy, nemůže být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačuje.

Ujme-li se někdo držby věcného práva k nemovitosti na základě ústní smlouvy, nemůže být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačuje.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 721/2002, ze dne 27.5.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyň: A/ K. B., narozené 29. 11. 1933, B/ Š. G., narozené 12. 2. 1964, a C/ J. G., narozeného 29. 7. 1951, zastoupených advokátem, proti žalovaným: 1/ M. K., narozenému 15. 4. 1966, a 2/ N. K., narozené 9. 4. 1966, zastoupeným advokátem, o ochranu práva z věcného břemene, vedené u Okresního soudu ve Frýdku - Místku pod sp. zn. 18 C 177/97, o dovolání žalobců proti části rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 3. dubna 2000, čj. 9 Co 891/98-259, ve znění usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 22. února 2002, čj. 9 Co 891/1998-334, tak, že dovolání proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 3. dubna 2000, čj. 9 Co 891/98-259, ve znění usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 22. února 2002, čj. 9 Co 891/1998-334, pokud jím byl zamítnut „návrh, aby odpůrcům 1/ a 2/ byla uložena povinnost trpět právo navrhovatelů a/, b/, c/ k odvádění povrchových a podpovrchových vod z domu čp. 51 v K. po parcele odpůrců č. 176/5, zapsané na listu vlastnictví č. 21 pro obec a katastrální území K. u Katastrálního úřadu ve F.“, se zamítá.

Z odůvodnění :

Okresní soud ve Frýdku - Místku (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 4. září 1998, čj. 18 C 177/97-102, výrokem I. zamítl „návrh navrhovatelů, aby odpůrci byli povinni trpět právo užívání drenážního potrubí o průměru 8 cm v hloubce 1,4 metrů vedoucí po parcele č. 176/5 zapsané na LV č. 21 pro obec a k. ú. K. u Katastrálního úřadu ve F. náležející odpůrcům ve vzdálenosti 1,9 metrů od hranic pozemků parcela č. 143/5 1. díl zapsané na LV č. 103 pro obec a k. ú. K. u Katastrálního úřadu ve F. náležejícím navrhovatelům B/ C/ a zdržet se všeho, co by bránilo v užívání tohoto práva“, výrokem II. zamítl „návrh navrhovatelů, aby odpůrci byli povinni provést řádné napojení drenážních trubek 8 cm v hloubce 1,4 metrů vedoucí z části po parcele odpůrců č. 176/5 zapsané na LV č. 21 pro obec a k. ú. K. k. ú. ve F. ve vzdálenosti 1,9 metrů od hranic pozemků parcely č. 143/5 1. díl zapsané na LV č. 103 pro obec a k. ú. K. u Katastrálního úřadu ve F. náležejícím navrhovatelům B/ C/ v místě překopu, a to do 10 dnů od právní moci rozsudku“, a výrokem III. rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně konstatoval, že žalobci neprokázali skutečnosti, z nichž by byla zřejmá existence jimi tvrzeného práva odpovídajícího věcnému břemenu, spočívajícího v povinnosti žalovaných trpět na svém pozemku drenážní potrubí žalobců. Ti nesplnili zákonné podmínky pro vznik takového práva, zejména toto právo nevydrželi. K vybudování drenáže a k jejímu užívání došlo na základě ústní dohody právních předchůdců účastníků řízení a smrtí J. B. skončil jeho osobní závazek trpět existenci a užívání drenáže. Tento závazek nepřešel na žádného z dalších vlastníků pozemkové parcely č. 176/5.

Krajský soud v Ostravě jako soud odvolací rozsudkem ze dne 3. dubna 2000, čj. 9 Co 891/98-259, ve znění usnesení ze dne 22. února 2002, čj. 9 Co 891/1998-334, výrokem I. připustil „změnu návrhu v části týkající se trpění práva užívání drenážního potrubí“ ve znění, že „odpůrci 1/ a 2/ jsou povinni trpět právo navrhovatelů a/, b/, c/ k odvádění povrchových a podpovrchových vod z domu čp. 51 v K. po parcele odpůrců č. 176/5 zapsané na listu vlastnictví č. 51 pro obec a katastrální území K. u Katastrálního úřadu ve F.“. Výrokem II. nepřipustil „změnu návrhu v části obsahující text: tak, aby nedocházelo k podmáčení rodinného domku a parcel navrhovatelů“. Výrokem III. rozhodl, že „ve zbývajících částech se zpětvzetí návrhu připouští, rozsudek Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 4. 9. 1998, čj. 18 C 177/97-102, se v této části zrušuje a řízení o této zbývajících částech návrhu se zastavuje“. Výrokem IV. rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že zamítl „návrh, aby odpůrcům 1/ a 2/ byla uložena povinnost trpět právo navrhovatelů a/, b/, c/ k odvádění povrchových a podpovrchových vod z domu čp. 51 v K. po parcelách odpůrců č. 176/5 zapsané na listu vlastnictví č. 21 pro obec a katastrální území K. u Katastrálního úřadu ve F.“ a současně rozhodl o nákladech řízení. Výrokem V. rozhodl o nákladech odvolacího řízení.

Odvolací soud s odkazem na právní úpravu institutu práva věcného břemene a jeho vydržení v obecném občanském zákoníku, v občanském zákoníku z roku 1950 a v platném občanském zákoníku č. [40/1964](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“), v konfrontaci se skutečnostmi, které vyplynuly z dokazování a s odkazem na platnou judikaturu uzavřel, že pokud žalobci vycházeli z ústní smlouvy a následného nerušeného výkonu práva až do přerušení drenáže žalovanými v říjnu 1996, aniž by prokázali či tvrdili existenci písemné smlouvy o zřízení práva odvádění povrchových a podpovrchových vod, nemohli být oprávněnými držiteli věcného práva. Lze sice dovodit, že právo drželi nepřetržitě 10 let - nejpozději od roku 1962 do října 1996 (se započtením držby jejich právních předchůdců) a vykonávali ho pro sebe, nelze ale dovodit, že byli se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jim toto právo patřilo. Pro neexistenci titulu nemohlo před 31. 12. 1950 dojít k zápisu předmětného věcného břemene do veřejných knih a pro nedostatek kvalifikované držby nemohlo dojít ani k jeho vydržení. Odvolací soud se ztotožnil s právními závěry soudu prvního stupně a pokud jeho rozsudek změnil, pak pouze s ohledem na změnu žaloby.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalobci dovolání, jehož přípustnost opírají o ustanovení § 237 odst. 1 písm. a), f) a g) a § 238 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“) ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. a uplatňují dovolací důvody ve smyslu § 241 odst. 3 písm. a), b) a d) OSŘ. Z obsahu dovolání se podává, že směřuje proti části IV. rozsudku odvolacího soudu. Nesouhlasí s tím, že soud prvního stupně zamítl jejich návrh na uložení povinnosti trpět právo užívání drenážního potrubí po pozemku žalovaných. V rámci odvolání návrh změnili a nedomáhali se jen práva užívání drenáže, ale práva odvádět přes pozemek žalovaných povrchové a podpovrchové vody, tedy práva jiného. Odvolací soud tedy rozhodl o jiné povinnosti než soud prvního stupně. Spor vyvolali žalovaní, kteří změnili způsob odvodu vody, o čemž měl rozhodovat vodohospodářský orgán ve smyslu vodního zákona č. [138/1973](#) Sb. Připustil-li odvolací soud změnu návrhu, stala se předmětem řízení i možnost odvádění povrchových vod i jiným způsobem, než

drenáží, a tak rozhodl o jiných právech a povinnostech než soud prvního stupně, rozšíření nevzal v úvahu a podřadil ho pod stejnou právní normu. Tak jim vzal možnost podat si odvolání proti rozhodnutí o nové povinnosti. Ač bylo jednou rozhodnuto o námitce podjatosti proti JUDr. Š. a JUDr. K., došlo po rozhodnutí o jejich nepodjatosti k tomu, že v důsledku upozornění žalobců byl vedoucí stavebního úřadu Městského úřadu ve F., Ing. V., odvolán z funkce. Jmenovaný je manželem JUDr. V., předsedkyně Okresního soudu ve Frýdku - Místku, a proto jeho odvolání vzbudilo nepochybně negativní vztahy vůči žalobcům i u výše jmenovaných soudkyň odvolacího soudu, které JUDr. V. a i jejího manžela znají. K právní argumentaci odvolacího soudu týkající se titulu ke vzniku práva věcného břemene, dříve služebnosti, namítají, že žádný právní předpis pro držbu řádnou, později oprávněnou, nestanoví povinnost písemné smlouvy. Pro závěr, že oprávněný je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu právo náleží, musí postačovat smlouva ústní, tedy smlouva neplatná pro nedostatek formy. S odkazem na znalecký posudek vypracovaný A.Q.-test, společností s r. o., poukazují na to, že drenážní potrubí vedoucí přes pozemek žalovaných je dále napojeno na další drenážní systém a existovalo jako odvodnění již během stavby domu čp. 51. Bylo součástí konstrukce (odvodnění) základové spáry a zásah do této konstrukce by byl možný toliko na základě žádosti a povolení stavebního úřadu. Odstranění drenáže, byť jen částečné, je bez souhlasu stavebního úřadu jednáním protiprávním a nedovoleným. Žalovaní se tohoto jednání dopustili a zabránili odtoku vod. Stavba byla příslušným orgánem zkolaudována včetně drenáží a žalobci mají proto právo stavbu užívat ve smyslu § 123 ObčZ nerušeně, přičemž k nerušenému užívání patří i odvádění podpovrchových vod. Odkazují na § 126 a § 127 ObčZ. K přerušení drenáže neměli žalovaní žádný důvod a i kdyby na to právo měli, šlo by o šikanozní výkon práva, jehož smyslem bylo žalobce poškodit. Jestliže soudy věc posuzovaly toliko z hlediska vydržení práva a nikoliv z hlediska § 123, § 124, § 126 a § 3 ObčZ, jde o nesprávné právní posouzení věci. Dále namítají, že vzhledem k systému drenáží jde o vodohospodářské dílo. I z § 5 odst. 2 vodního zákona plyne neoprávněnost zásahů žalovaných a je možné, že o věci měl rozhodovat správní orgán a nikoliv soud. Navrhují, aby dovolací soud zrušil rozsudky soudu prvního stupně i soudu odvolacího a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení, popř. věc postoupil příslušnému vodohospodářskému orgánu. Ač správní orgán podle § 5 ObčZ nařídil žalovaným uvést drenáž do původního stavu a toto rozhodnutí je vykonatelné, není žalovanými respektováno. K napojení drenáže došlo až na základě výkonu rozhodnutí.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

Nejvyšší soud v řízení o dovolání postupoval podle procesních předpisů platných k 31. 12. 2000 (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 § 238 odst. 1 písm. a) OSŘ, že jsou uplatněny dovolací důvody upravené v § 241 odst. 3 písm. a) a 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.

V dané věci odvolací soud rozhodoval o změněném návrhu. V řízení před soudem prvního stupně šlo o povinnost žalovaných trpět užívání drenážního potrubí, vedoucího po jejich pozemku, v odvolacím řízení pak šlo o povinnost žalovaných trpět (blíže nespecifikované) právo žalobců „k odvádění povrchových a podpovrchových vod“ z domu v návrhu uvedeném po parcele žalovaných. Takto vymezený předmět řízení nebyl zcela totožný s předmětem řízení před soudem prvního stupně. Odvolací soud se pak zabýval otázkou, zda lze připustit změnu žaloby podle § 95 OSŘ a došel k závěru, že jde o změnu (nikoliv tedy jen o úpravu) žaloby, kterou lze připustit i v odvolacím řízení. Je třeba se zabývat dovolací námitkou, že rozhodnutím o změněném návrhu, o kterém v této podobě soud prvního stupně nerozhodoval, došlo k porušení zásady dvouinstančnosti.

Zásada dvouinstančnosti řízení je jednou ze základních zásad, na nichž je založeno občanské soudní řízení. K řízení v prvním stupni jsou zásadně příslušné okresní soudy (§ 9 odst. 1 OSŘ) a o odvoláních proti jejich rozhodnutím rozhodují krajské soudy (§ 10 odst. 1 OSŘ). Krajský soud jako soud odvolací přezkoumává správnost skutkových zjištění učiněných soudem prvního stupně a právního posouzení věci, k němuž tento soud na základě svých skutkových zjištění v rozhodnutí dospěl, jakož i správnost řízení, které vydání rozhodnutí soudu prvního stupně předcházelo (srov. § 212 odst. 1 a 2 OSŘ).

O porušení zásady dvouinstančnosti řízení jde i tehdy, rozhodne-li odvolací soud o jiném předmětu řízení, než o kterém rozhodl soud prvního stupně, jsou-li skutkové a právní předpoklady obou nároků v řízení upravených alespoň částečně odlišné. V dané věci žalobci v odvolacím řízení nezměnili skutková tvrzení a nadále uplatňovali právo odpovídající věcnému břemeni, pouze změnili formulaci žalobního petitu tak, že původní konkrétně vymezené požadované plnění (povinnost trpět právo užívání drenáže) zaměnili za obecnější formulaci (povinnost trpět právo k odvádění vod). Vzhledem k tomu, že skutkový i právní základ rozhodnutí odvolacího soudu se oproti základu pro rozhodnutí soudu prvního stupně nezměnil, měli žalobci možnost vyjádřit se k tomuto základu ve dvou instancích; nedošlo tedy k porušení zásady dvouinstančnosti.

Důvodná není ani námitka, že ve věci rozhodoval vyloučený soudce (§ 237 odst. 1 písm. g) OSŘ]. Podle § 14 odst. 1 OSŘ soudci jsou vyloučeni z projednávání a rozhodování věci, jestliže se zřetelem na jejich poměr k věci, k účastníkům nebo k jejich zástupcům lze mít pochybnost o jejich nepodjatosti. Skutečnost, že na základě stížnosti účastníků byl odvolán z funkce vedoucí stavebního úřadu, který je manželem soudkyně, není důvodem podjatosti jiných soudkyň, které odvolaného vedoucího i jeho manželku „znají“. Aby bylo možno uvažovat o podjatosti, byl by nutný bližší vztah těchto osob; takový vztah ale dovolatelé netvrdí.

K námitkám dovolatelů, že odstranění drenáží bez povolení stavebního úřadu bylo protiprávním jednáním je třeba uvést, že předmětem řízení nebyl nárok na odstranění drenáží ani zásah žalovaných do těchto drenáží, ale existence povinnosti žalovaných trpět odvádění vody přes jejich pozemky (a existence odpovídajícího práva žalobců), přičemž mohlo jít jen o právo vyplývající ze soukromoprávních vztahů, uvedených v § 7 odst. 1 OSŘ, případně z jiných vztahů za podmínek uvedených v § 7 odst. 2 OSŘ. Sama okolnost, že případně došlo k odstranění stavby drenáží v rozporu se stavebními předpisy, nemůže mít za následek rozhodnutí o právu odvádět vodu přes pozemek, na kterém jsou drenáže umístěny. Stejně tak povolení stavebního úřadu ke zřízení drenáží na cizím pozemku nezakládá soukromé subjektivní právo odvádět přes cizí pozemek vodu. Totéž platí i o tvrzeném rozporu jednání žalovaných s veřejnoprávními předpisy upravujícími nakládání s vodami (vodní zákon). Pokud žalovaní tyto předpisy porušili, může sjednat nápravu příslušný správní orgán, toto porušení však nemůže založit soukromé právo žalobců, o které v řízení šlo. Soudy v dané věci jednaly o žalobním nároku uplatněném žalobci (nemohly se tedy zabývat žalobními nároky, které snad bylo možno uplatnit, ale které uplatněny nebyly), a to z toho hlediska, zda tvrzený nárok lze opřít o normy soukromého práva. Nelze jim proto vytýkat, že se nezabývaly případnými veřejnoprávními nároky žalobců; k tomu soudy nebyly oprávněny.

Dovolatelé poukazují na to, že jsou vlastníky stavby drenáží a ve smyslu § 123 ObčZ mají právo tuto stavbu užívat nerušeně. Kromě toho, co bylo řečeno shora o předmětu řízení (tím nebylo nerušené užívání drenáže) je třeba upozornit, že také žalovaní jsou vlastníky pozemku, který mají právo užívat nerušeně. Toto právo by mohlo být omezeno jen právní skutečností významnou i z hlediska soukromého práva. Stavební povolení však není právní skutečností, která by takové právo založila.

Vlastník věci má právo věc užívat jen potud, že tímto užíváním nezasahuje přímo bez právního důvodu do vlastnictví jiného. K tomu lze dodat, že nelze bez dalšího přisvědčit tvrzení, že by drenážní potrubí bylo samostatným předmětem právních vztahů (k tomu viz přiměřeně rozsudek nejvyššího soudu ze dne 28. 1. 1998, sp. zn. 3 Cdon 1305/96, publikovaný v Soudních rozhledech č. 8/1998); řešení této otázky by však již překračovalo rámec dovolacího řízení.

Konečně dovolatelé nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že na základě ústní smlouvy o zřízení věcného práva k cizí nemovitosti nebylo možno věcné právo vydržet. Tento závěr je správný a vychází z judikatury dovolacího soudu. Předpokladem vydržení je skutečnost, že držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří. Posouzení toho, zda držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží (§ 130 odst. 1 ObčZ), nemůže vycházet jen z posouzení subjektivních představ držitele. Dobrá víra držitele se musí vztahovat i k okolnostem, za nichž vůbec mohlo věcné právo vzniknout, tedy i k právnímu důvodu („titulu“), který by mohl mít za následek vznik práva (viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28. 4. 1997 sp. zn. 2 Cdon 1178/96, publikovaný v Právních rozhledech č. 11/1997). To neznamena, že tu titul objektivně musí být; postačí, že držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu titul je. Při posouzení otázky, zda byl držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo patří, je třeba vycházet z toho, zda při zachování náležitě opatrnosti, kterou lze s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu po každém subjektu práva požadovat, měl anebo mohl mít pochybnosti, že mu věc nebo právo patří. Dobrá víra držitele se musí vztahovat ke všem právním skutečnostem, které mají za následek nabytí věci nebo práva, které je předmětem držby, tedy i k existenci písemné smlouvy o převodu nemovitosti. Z uvedeného vyplývá, že pokud se někdo uchopí držby věcného práva k nemovitosti na základě ústní smlouvy, nemůže být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačuje. Držba věcného práva k nemovitosti, která se o takovou smlouvu opírá, nemůže vést k vydržení (viz též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. února 1999, sp. zn. 2 Cdon 568/96, publikovaný v Soudních rozhledech č. 5/1999). Pokud totiž někdo hodlá činit právní úkon, podle něhož by měl být zavázán nejen on sám, ale všichni následující vlastníci a uživatelé nemovitosti, musí si být při zachování obvyklé opatrnosti vědom toho, že takové následky pouhá ústní dohoda nemůže mít. V dané věci lze navíc dodat, že z řízení nevyplývalo, že ústní dohoda o zřízení věcného břemene (příp. před 1. 1. 1951 služebnosti) byla vůbec uzavřena; samotná dohoda o tom, že přes cizí pozemek bude odváděna voda ještě není dohodou směřující ke zřízení věcného práva. Naopak v odvolání žalobci uvedli, že byla uzavřena ústní dohoda o tom, že žalobkyně 1) a její manžel (nikoliv tedy kterýkoliv vlastník nemovitosti) mohou vodu přes sousední pozemek odvádět (č. 133). I tato skutečnost nasvědčuje uzavření obligační smlouvy, nikoliv smlouvy věcné. Samotná skutečnost, že někdo se chová způsobem, odpovídajícím možnému obsahu věcného práva neznamena, že je držitelem věcného práva. Odvádět vodu přes cizí pozemek lze na základě různých důvodů, nejen na základě věcného práva. Může jít o obligační smlouvu nebo o výprosu.

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Dovolací důvod upravený v § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ tedy 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 dovolatelkou tvrzeny ani dovolacím soudem zjištěny. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. 1 OSŘ, věta před středníkem).

## Další články:

- [Procesní společenství účastníků](#)
- [Pracovní poměr](#)
- [Pracovní poměr](#)
- [Odpovědnost za škodu](#)
- [Konkurs \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Mzda \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Oddlužení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Význam řízení](#)
- [Vzájemné plnění \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Věcná příslušnost](#)