24. 7. 2007

ID: 49331

Identifikace pozemků

Vytyčovací náčrt může sloužit jako podklad pro výkon rozhodnutí, jestliže jsou v něm všechny předmětné pozemky vymezeny a označeny s dostatečnou určitostí.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 1241/2006, ze dne 26.4.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců a/ L. H. a b/ L. H., obou zastoupených advokátkou, proti žalovanému Z. d. O. P., zastoupenému advokátem, o vyklizení pozemků, vedené u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí pod sp. zn. 10 C 18/2004, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 15. 12. 2005, č. j. 19 Co 340/2005-72, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Rozsudkem odvolacího soudu shora označeným byl potvrzen rozsudek Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ze dne 8. 3. 2005, č. j. 10 C 18/2004-42, pokud jím bylo žalovanému uloženo vyklidit pozemky parc. č. 1077/1, 2 v obci a k. ú. V. S. Jinak byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že se zamítá žaloba na vyklizení zbývajících pozemků žalovaným, a to pozemků ve zjednodušené evidenci parc. č. (původního pozemkového katastru) 935, 936, 1220, 928, 929, 930, 931, 1083, 1079, 1082, 1078/1, 2, vše v k. ú. V. S. Dalším – nákladovým – výrokem rozhodl odvolací soud tak, že žalobci a žalovaný č. 1 nemají navzájem právo na náhradu nákladů řízení před oběma instancemi, a přiznal dřívějšímu žalovanému č. 2 náklady řízení před těmito instancemi ve výši 2.981,- Kč resp. 535,50 Kč; řízení ve vztahu k žalovanému č. 2 bylo již předtím pravomocně, dosud bez definitivního nákladového výroku, zastaveno v rámci rozsudku soudu prvního stupně.

Odvolací soud dospěl k závěru, že mezi žalobci jako pronajímateli (spoluvlastníky) a prvním žalovaným jako nájemcem byla dne 9. 4. 1993 sjednána neplatná nájemní smlouva, v jejímž rámci se žalobci měli zavázat pronajmout žalovanému předmětné pozemky na dobu 10-ti let. Jako důvod neplatnosti posoudil odvolací soud tu skutečnost, že nájemní smlouvu podepsal jako pronajímatel pouze žalobce L. H.; na tom nic nemění fakt, že v záhlaví smlouvy je uvedena i žalobkyně L. H. - jeho manželka. Odvolací soud nezjistil okolnosti svědčící pro to, že by smlouva o nájmu pozemků byla uzavřena ústně či konkludentně, ač i takový nájem by byl ve smyslu § 663 a násl. o. z. možný. Užívání pozemků žalovaným se tedy dělo bez právního důvodu a žalobcům svědčí právní titul pro vyklizení pozemků podle § 126 odst. 1 o. z. Odvolací soud však rozhodl o vyklizení pouze dvou pozemků parc. č. 1077/1 a 1077/2 v obci a k. ú. V. S. U ostatních pozemků dovodil, že výrok jeho rozsudku by nebyl určitý a především vykonatelný. Z rozhodnutí soudu prvního stupně, v němž došlo k označení parcel pouze podle původního pozemkového katastru, by nebylo možné jednoznačným způsobem zjistit, která část zemského povrchu má být vyklizena.

Proti nepříznivému zamítavému výroku odvolací instance, kterým byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ohledně vyklizení pozemků parc. č. 935 a následujících v k.ú. V. S., podali oba žalobci dovolání. Dovodili v něm, že odvolací instance posoudila věc nesprávně po právní stránce. Připomněli, že v rozsudku soudu prvního stupně byl jako jeho nedílná součást označen a připojen vytyčovací plán, který jasně situoval a označil pozemky včetně jejich hranic. Takto tedy je možno vyklidit pozemky ve zjednodušené evidenci; ty musely být označeny podle původního pozemkového katastru. Vytyčovací plán je podle vyhlášky č. 190/1996 Sb. ve znění vyhlášky č. 179/1998 Sb. podkladem pro vydávání pozemků - taková je i praxe Ministerstva zemědělství, dřívějšího Pozemkového úřadu a nyní Pozemkového fondu, které i na základě těchto plánů pozemky vydávají.

Žalovaný ve vyjádření k dovolání navrhl jeho zamítnutí. Poukázal zejména na skutečnost, že žalobcům nic nebrání nechat si pozemky zaměřit geometrickým plánem a zapsat do katastru. Pak by byl vytvořen předpoklad k případnému vyklizení. Vytyčovací plán či správně náčrt však nestačí k výkonu rozhodnutí. Jde o pouhý nezávazný podklad pro vyhotovení geometrického plánu, který může teprve hranice pozemků závazně určit. Ve vykonávacím řízení by tak (bez geometrického plánu) muselo být prováděno o hranicích pozemků dokazování, což se vymyká charakteru takového řízení.

Nejvyšší soud zjistil, že žalobci, zastoupení advokátkou, podali dovolání v otevřené lhůtě (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 o. s. ř). Dovolání bylo proti výše označenému – pro dovolatele nepříznivému - výroku odvolací instance přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a dovolací důvod se opíral o § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.

Dovolání však není opodstatněné.

Nejvyšší soud se nedomnívá, že by vytyčovací náčrt obecně nemohl sloužit jako podklad pro výkon rozhodnutí, jestliže by v něm byly všechny předmětné pozemky vymezeny a označeny s dostatečnou určitostí. Pak nemusí být na závadu, jestliže jsou pozemky (dosud ve zjednodušené evidenci) očíslovány ještě podle zápisů v pozemkové knize. Na podporu svých názorů uvádí dovolací soud zejména rozsudek NS ze dne 27. 3. 1997, sp. zn. 2 Cdon 180/96 (R 6/98), který připouští identifikaci pozemku nejen geometrickým plánem, ale i jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o tom, jaké jeho části se žaloba týká. Také údaje z evidence v pozemkové knize tu jsou relevantní.

Podobně i stanovisko Nejvyššího soudu k výkladu ustanovení zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 44/2000 (část VI.), připouští zápis do katastru i tehdy, je-li pozemek evidovaný zjednodušeným způsobem označen parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence a s uvedením názvu katastrálního území. Takový zápis neprotiřečí ustanovení § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 265/1992 Sb. I zde tedy existuje výkladový závěr svědčící pro alternativu, že způsobem uvedeným v žalobě by mohlo být o předmětných pozemcích rozhodnuto a následně v případě nezbytnosti proveden i výkon rozhodnutí.

Právní povahou pozemku evidovaného zjednodušeným způsobem se zabývá také P. B. v publikaci Katastr a nemovitosti, C. H. Beck, Praha 2003. Ve výkladu na str. 114 popisuje charakter těchto pozemků včetně jejich geneze a nevylučuje jejich užívání na základě vytyčovacího náčrtu, byť je žádoucí vyhotovení geometrického plánu.

Dovolací soud však nemohl přisvědčit dovolatelům z jednoho podstatného důvodu. Soud prvního stupně totiž uložil prvnímu žalovanému povinnost vyklidit předmětné pozemky „jak stanoví vytyčovací plán“. Takový odkaz na vytyčovací plán či správně náčrt je však zcela nedostatečný. Tento náčrt není ani podrobněji identifikován. Především pak soud prvního stupně přehlédl, že k identifikaci předmětných pozemků nestačil jeden vytyčovací náčrt, ale byly zapotřebí vytyčovací náčrty dva, což je ostatně patrno již z listin (náčrtů) předložených soudu prvního stupně zástupkyní žalobců na čl. 12 spisu a následujících. Tedy shrnuto: až dva řádně v rozsudku označené vytyčovací náčrty mohly (po posouzení obsahu obou) znamenat, že by zbývající pozemky byly označeny způsobile.

Právní posouzení věci odvolacím soudem bylo tedy ve svém výsledku správné, i když vycházelo zčásti z odlišných závěrů (skutečností, spisových podkladů), než nyní soud dovolací.

V průběhu řízení před oběma instancemi nebyly shledány tzv. zmatečnostní vady, které by ve smyslu § 242 odst. 3 o. s. ř. zapříčinily procesní vadnost napadeného rozsudku. Dovolací soud proto dovolání žalobců podle § 243b odst. 2 věty před středníkem o. s. ř. zamítl.

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

Další články:

- Obydlí
- Územní plán
- Základní vzdělávání (exkluzivně pro předplatitele)
- Žalobní argumentace (exkluzivně pro předplatitele)
- Zastavení exekuce
- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)

- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)