

Ochrana vlastnického práva

Provedení změn cizího pozemku jiným způsobem než zřízením stavby, tzn. i jeho vydláždění, je neoprávněným zásahem do vlastnického práva a přísluší proti němu ochrana podle § 126 obč. zák., to však jen tehdy, je-li realizováno bez souhlasu vlastníka.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 3514/2006, ze dne 7.11.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: a) F. H., a b) M. H., zastoupených advokátkou, proti žalovanému R. T., zastoupenému advokátem, o odstranění stavby, vedené u Okresního soudu v Karlových Varech pod sp. zn. 11 C 2/2003, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 18. dubna 2006, č. j. 11 Co 964/2005-153, tak, že rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 18. dubna 2006, č. j. 11 Co 964/2005-153, se zrušuje ve výroku pod bodem I., kterým byla žalovanému uložena povinnost „odstranit na vlastní náklady dlažbu z pozemkové parcely č. 210/1 v katastrálním území D., obec K. V. zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro K. k. pracoviště K. V. na LV, do tří měsíců od právní moci tohoto rozsudku“, a věc se v tomto rozsahu vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Žalobci se domáhali, aby soud žalovanému uložil odstranit níže specifikované stavby, jimiž zasáhl do pozemku v jejich vlastnictví.

Okresní soud v Karlových Varech („soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 11. října 2005, č. j. 11 C 2/2003-132, věc posoudil podle § 126 odst. 1 a § 135c občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“) a výrokem pod bodem I. zamítl „návrh na uložení povinnosti žalovanému na vlastní náklady odstranit přístavbu dílny a nástavbu balkonu postavené na pozemkové parcele č. 210/4 a části pozemkové parcely č. 210/1 v hranicích s pozemkovými parcelami č. 210/2 a 227/16 spolu s vydlážděnou zastavěnou plochou o celkové výměře 37 metrů čtverečních v k. ú. D., obec K. V.“. Výrokem pod bodem II. zřídil „věcné břemeno užívání parcely č. 210/4 o výměře 3 metry čtvereční a části parcely č. 210/1 o výměře 6 metrů čtverečních zapsaných v katastru nemovitostí pro obec K. V., k. ú. D., na LV, a to ve prospěch vlastníka rodinného domu na parcele 210/2 zapsaných v katastru nemovitostí pro obec K. V., k. ú. D., na LV, spočívající v nerušeném užívání balkonu jako nedílné součásti rodinného domu, jako stavby spojené se zemí a zasahující svým průmětem do pozemků ve vlastnictví žalobců, to vše v rozsahu přílohy č. 6 znaleckého posudku Ing. V. K. z oboru geodesie a kartografie“. Výrokem pod bodem III. uložil žalovanému povinnost „zaplatit žalobcům za zřízení a užívání věcného břemene specifikovaného ve výrokové části tohoto rozsudku pod bodem II shora, částku 10.000,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku“. Výroky pod body IV. a V. rozhodl o nákladech řízení. Pokud šlo o žalobu na odstranění zámkové dlažby žalovaného nacházející se na jejich pozemku, soud prvního stupně ji zamítl proto, že nebylo prokázáno, že by dlažba do žalobců pozemku zasahovala, a pokud by se tak stalo, stala by se součástí jejich pozemku.

Krajský soud v Plzni jako soud odvolací k odvolání žalobců rozsudkem ze dne 18. dubna 2006, č. j.

11 Co 964/2005-153, rozsudek soudu prvního stupně jednak změnil, a to ve výroku pod bodem I. tak, „že žalovaný je povinen odstranit na vlastní náklady dlažbu z pozemkové parcely č. 210/1 v katastrálním území D., obec K. V. zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro K. k. pracoviště K. V. na LV, do tří měsíců od právní moci tohoto rozsudku“; ve zbývající části napadený rozsudek potvrdil. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů. Vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně a dokazování doplnil o fotodokumentaci. Zatímco se s výroky soudu prvního stupně ve věci samé ztotožnil a ve správném znění je potvrdil, vyhověl odvolání žalobců ohledně dlažby. Žalovanému uložil povinnost ji z pozemku žalobců odstranit. V tomto směru se neztotožnil s odůvodněním soudu prvního stupně, jež shledal nepřipadným.

Proti rozsudku odvolacího soudu v části týkající se odstranění dlažby podává žalovaný dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu („OSŘ“) a uplatňuje dovolací důvody uvedené v § 241a odst. 2, 3 OSŘ. Namítá, že odvolací soud nspecifikoval, která dlažba má být odstraněna, zda pouze sporná nebo i dlažba žalobců; v tom spatřuje nepřezkoumatelnost rozsudku. Takto odvolací soud „přisoudil více, než čeho se strany domáhaly“. Dovolatel dále postrádá údaj, o který důkaz soud opírá vlastnictví dlažby žalovaným, případně její zhotovení žalovaným. Má výhrady k posouzení účelnosti odstranění stavby a v tomto směru uvádí, že mělo být přihlédnuto k důvodům, proč žalobci nezakročili proti neoprávněné stavbě v době její realizace. V tomto smyslu bylo na místě posoudit, zda rozhodnutí o odstranění stavby není v rozporu s dobrými mravy. Míní, že po uplynutí více než 10 let od vzniku neoprávněné stavby, nelze žalobu o její odstranění úspěšně uplatnit. Uzavírá, že se nejednalo o stavbu vzniklou bez souhlasu vlastníka; navíc žalobci kupovali nemovitost v době, kdy se na ní již stavba nacházela. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu ve výroku I. a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobci ve vyjádření k dovolání žalovaného připomínají, že „dlažbu na pozemku žalobců má pouze žalovaný“. Žalobci mají svoji dlažbu na svém pozemku a její odstranění soud žalovanému neukládá. Argumentaci žalovaného pokládají za „přímo urážející“ a jeho přístup ke sporu považují za šikanu a porušování dobrých mravů. Jde o obtěžování soudu a navrhuje odmítnutí dovolání.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ, že je uplatněn způsobilý dovolací důvod a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 OSŘ), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání je důvodné.

Žalobci v průběhu řízení měnili a upřesňovali žalobní návrh; naposledy podáním ze dne 6. října 2003 (č. l. 33) upřesnili žalobní návrh tak, že žádali, aby soud uložil žalovanému povinnost „odstranit na vlastní náklady přístavbu své dílny s přístavbou balkonu postavenou na p. p. č. 210/1 v hranicích s p. p. č. st. 210/2 a p. č. st. 227/16 s vydlážděním ve výměře zastavěné plochy u dílny 3 m², balkon o výměře 6 m², a dlažbu o výměře 28 m², v katastru nemovitostí Kat. úřadu v K. V. k.ú. D., obec K. V., do 30 dnů od právní moci rozsudku“. Toto upřesnění vzal soud prvního stupně na vědomí (č. l. 34 v.), vzhledem k tomu, že nešlo o změnu žaloby podle § 95 OSŘ, nebylo třeba o upřesnění rozhodovat. Soudu prvního stupně nelze vytknout, že takto zformulovaný žalobní návrh nepřejal do výroku rozsudku, neboť jde o formulace přinejmenším neobratné (k tomu viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. srpna 2003, sp. zn. 21 Cdo 909/2003, Soubor rozhodnutí NS č. C 2375); zamítl však žalobu na odstranění staveb „spolu s vydlážděním zastavěné plochy v celkové výměře 37 m²“; odvolací soud, který v části týkající se odstranění dlažby z pozemkové parcely č. 210/1 změnil tak, že žalobě vyhověl, nijak výměru dlažby která má být odstraněna neuvedl ani tuto dlažbu jinak neupřesnil. V této části jde o procesní vadu, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí a je tak dán dovolací důvod, uvedený v § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ.

Návrh na odstranění sporné dlažby zamítl soud prvního stupně proto, že nebylo prokázáno, že by žalovaný takto zasahoval do práva žalobců. Navíc položením by se dlažba stala součástí pozemku;

odvolací soud však jeho rozsudek změnil a žalobě vyhověl s odkazem na § 126 odst. 1 ObčZ s tím, že skutečnost, že dlažba se stala součástí pozemku, neodnímá žalobcům možnost požadovat ochranu vlastnického práva k pozemku a její odstranění. Tento názor je v zásadě správný, odvolací soud se též řádně vypořádal se zjištěním soudu prvního stupně, že neoprávněný zásah do práva žalobců formou zřízení dlažby nebyl údajně prokázán a podrobně uvedl, o jaká skutková zjištění rozhodnutí v této části opřel (viz str. 4 rozsudku). Dovolatel však namítá, že odvolací soud nezhodnotil, zda návrh na odstranění dlažby není v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 ObčZ) a tvrdí, že předchozí vlastník – město K. V. – s vydlážděním souhlasil; obdobné tvrzení uplatnil již v řízení před soudy obou stupňů (č. l. 131, 151v).

Podle § 126 odst. 1 ObčZ platí: „Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje; zejména se může domáhat vydání věci na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje“. Provedení změn cizího pozemku jiným způsobem než zřízením stavby včetně jeho vydláždění je neoprávněným zásahem do vlastnického práva a přísluší proti němu ochrana podle zmíněného ustanovení, jen je-li realizováno bez souhlasu vlastníka; přitom jednou daný souhlas vlastníka, na jehož základě byl zásah proveden, nelze dodatečně odvolat a nemůže jej odvolat ani právní nástupce vlastníka.

Proto bylo namístě vypořádat se s tvrzením žalovaného, že předchozí vlastník s vybudováním stavby (patrně včetně vydláždění) souhlasil; pokud tak odvolací soud neučinil, je dán dovolací důvod, uvedený v § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ. Naproti tomu ani v závěrečném návrhu před soudem prvního stupně, ani před odvolacím soudem neuplatnil žalovaný námitku rozporu výkonu práva s dobrými mravy, a proto se touto otázkou nemusel odvolací soud zabývat.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu, v rozsahu uvedeném shora, zrušit a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (243b odst. 2, 3 OSŘ)

© EPRAVO.CZ – Sbírnka 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 výděleku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)