20. 9. 2007

ID: 50291

Oprávněný držitel

Při posuzování omluvitelnosti omylu držitele se vychází z objektivních hledisek; nezkušenost držitele, resp. nižší úroveň vzdělání, kterého dosáhl, nejsou významné.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1330/2006, ze dne 29.6.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně E. K., zastoupené advokátkou, proti žalované o. Š., zastoupené advokátem, o určení vlastnictví k nemovitosti, vedené u Okresního soudu v Náchodě pod sp. zn. 8 C 255/2000, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 7. února 2006, č. j. 20 Co 434/2005-136, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění:

Žalobkyně se domáhala, aby soud určil, že je vlastnicí pozemku, který užívala desítky let jako přístupovou cestu ke stodole, kůlně a sklepu; tvrdila, že vlastnické právo k pozemku nabyla vydržením.

Okresní soud v Náchodě (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 7. června 2005, č. j. 8 C 255/2000-119, výrokem pod bodem I. určil, „že žalobkyně je vlastnicí dílu „a“ o výměře 293 m², odděleného z parcely st. č. kat. 9 v obci a katastrálním území Š., dle geometrického plánu číslo, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem v N. dne 9. 2. 2000 pod č. j. 106/2000“. Výrokem pod bodem II. rozhodl o nákladech řízení a výrokem pod bodem III. o povinnosti žalované zaplatit soudní poplatek.

Soud prvního stupně zjistil, že v souvislosti se zaměřováním pozemku prodejny J. B. 15. 4. 1976 a s vypracováním geometrického plánu, byl z pozemku č. 757/1 náležejícího žalované, oddělen díl „c“ o výměře 293 m² (dále „sporný pozemek“). Ten byl poté jako náhrada za pozemek poskytnutý žalobkyní ke stavbě prodejny sloučen k její stavební parcele č. 9, jejíž výměra byla zvětšena na 637 m². Tato parcela v uvedené výměře byla zapsána v evidenci nemovitostí na listu vlastnictví žalobkyně; ta ji užívala s přesvědčením, že jde o její vlastnictví, neboť to odpovídalo ujednání, k němuž došlo v souvislosti s výstavbou prodejny „J.“. Na základě požadavku žalované z 13. 3. 2000 o provedení opravy zápisu a zákresu hranice mezi stavební parcelou č. 9 ve vlastnictví žalobkyně a pozemkovou parcelou č. 18 ve vlastnictví žalované však byl geometrickým plánem z 2. 2. 2000 ze stavební parcely žalobkyně č. 9 sporný pozemek oddělen a „sloučen k pozemkové parcele žalované č. 18. Soud prvního stupně s odkazem na § 130 a § 134 odst. 1 občanského zákoníku (dále „ObčZ“) shrnul, že žalobkyně měla sporný pozemek nejméně od roku 1976 do roku 1999 ve své nepřetržité držbě v dobré víře, že je jeho vlastnicí a vlastnické právo tedy vydržela. Její dobrá víra byla založena existencí zápisu vlastnických vztahů v katastru, resp. evidenci nemovitostí od roku 1976 a dále přesvědčením, že uvedeným zápisem byla naplněna dohoda uzavřená v souvislosti s jednáním o výstavbě prodejny “J.“ tak, aby měla zajištěn přístup ke své stodole a ke sklepu.

Krajský soud v Hradci Králové jako soud odvolací k odvolání žalované rozsudkem ze dne 7. února 2006, č. j. 20 Co 434/2005-136, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, „že žaloba na určení, že žalobkyně je vlastnicí dílu „a“ o výměře 293 m², odděleného ze st. parcely č. 9 v obci a katastrálním území Š. geometrickým plánem odsouhlaseným Katastrálním úřadem v N. dne 9. 2. 2000 č. j. 106/2000, se zamítá“ a dále rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Neztotožnil se s právním závěrem soudu prvního stupně. Konstatoval, že žalobkyně přes poučení o tom, že samotný geometrický plán z roku 1976 není způsobilým titulem k založení dobré víry, „neuvedla žádný důvod, na jehož základě by mohlo žalobkyni vlastnické právo sporné části pozemku vzniknout“. Uzavřel, že „ani netvrdila takové skutečnosti, pro které by se mohla objektivně důvodně domnívat, že vlastnické právo k pozemku nabyla“. Doplnil, že předmětem řízení nebylo posouzení, zda žalobkyně má právo obecní pozemek využívat k přístupu ke svým nemovitostem, ale pouze to, zda je jeho vlastnicí.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu (dále „OSŘ“) a uplatňuje dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ. V podrobnostech uvádí všechny podle jejího názoru rozhodující skutkové okolnosti, na základě nichž dovozuje svoji

dobou víru, že je vlastnicí sporného pozemku. K tomu připomíná, že nemá právnické vzděláním, takže nemohla vědět, že zápis jejího vlastnictví v evidenci nemovitostí, učiněný na základě geometrického plánu, nebyl v souladu se zákonem. S právním posouzením věci odvolacím soudem nesouhlasí. Podle jejího názoru není možno dobrou víru držitele vztahovat pouze k právním důvodům, jež jsou demonstrativně vymezeny v odůvodnění napadeného rozsudku. Při striktním uplatňování takového právního názoru v praxi by se těžko někdo mohl úspěšně domáhat nabytí vlastnického práva k nemovitosti vydržením, chybí-li právě u uvedeného uplatňování způsobu nabytí vlastnického práva nabyvateli listina, která by právní důvod nabytí vlastnického práva řádně osvědčovala. Dále namítá, že odvolací soud nezohlednil při rozhodování o nákladech řízení její sociální situaci. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaná o. se k dovolání nevyjádřila.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ, že je uplatněn dovolací důvod upravený v § 241a odst. 2 písm. b) 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 rozhodnutí uveřejněném pod č. 8/1991 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek se uvádí, že tvrzení držitele, že mu věc patří (§ 132 a 135a zákona č. 40/1964 Sb. ve znění před novelou č. 509/1991 Sb.) a že s ní nakládá jako s vlastní musí být podloženo konkrétními okolnostmi, ze kterých lze usoudit, že toto přesvědčení držitele bylo po celou vydržecí dobu důvodné. Uvedený výklad pojmu oprávněné držby jako jednoho z předpokladů pro nabytí věci vydržením se týkal § 132 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. před uvedenou novelou, a je použitelný i pro výklad tohoto pojmu, obsaženého po této novele v ustanovení § 130 odst. 1 ObčZ. V rozsudku z 28. 4. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1178/96, Nejvyšší soud uvedl, že „posouzení toho, zda je držitel se zřetelem k 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. K pojmu oprávněného držitele uvedl Nejvyšší soud v rozsudku z 31. 3. 1998 sp. zn. 3 Cdon 395/96, že „okolnostmi, které mohou svědčit pro závěr o existenci dobré víry jsou zpravidla okolnosti týkající se právního důvodu nabytí práva“. Dále Nejvyšší soud uvedl v rozsudku z 24. 2. 2000, sp. zn. 22 Cdo 417/98, že „oprávněná držba se nemusí nutně opírat o existující právní důvod, postačí, aby tu byl domnělý právní důvod (titulus putativus), tedy jde o to, aby držitel byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu takový titul svědčí“.

Z uvedeného vyplývá, že oprávněným držitelem ve smyslu § 130 odst. 1 ObčZ je držitel, který věc drží v omylu, že mu věc patří, a jde přitom o omyl omluvitelný. Omluvitelný je omyl, ke kterému došlo přesto, že mýlící se postupoval s obvyklou mírou opatrnosti, kterou lze se zřetelem k okolnostem konkrétního případu po každém požadovat. Pokud omyl přesahuje rámec běžného obvyklého posuzování věcí, není omluvitelný. Držitel, který drží věc na základě takového omylu, může být sice v dobré víře, avšak nikoli „se zřetelem ke všem okolnostem“ a proto nemůže být držitelem oprávněným. Při posuzování omluvitelnosti omylu držitele se vychází z objektivních hledisek; proto nezkušenost držitele, resp. nižší úroveň vzdělání, kterého dosáhl, nejsou významné.

Konečně dovolací soud vyslovil, že právní omyl držitele, vycházející z neznalosti jednoznačně formulovaného ustanovení občanského zákoníku platného v době, kdy se držitel ujímá držby, není omluvitelný (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. října 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001, publikovaný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu pod č. C 1481).

V dané věci nebylo prokázáno, že by mezi účastníky byla uzavřena písemná smlouva o převodu nemovitosti, kterou zákon v době, kdy k převodu mělo dojít, výslovně a nepochybně vyžadoval (§ 46 odst. 1 ObčZ). Proto úvaha odvolacího soudu o tom, že žalobkyně nemohla být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastnicí sporného pozemku, není nepřiměřená.

Dovoláním nelze podle konstantní judikatury napadnout výrok rozsudku odvolacího soudu, kterým bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení, není přípustné (viz např. usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 31. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 231/2000, Soudní rozhledy 2002, č. 1).

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Dovolací důvod upravený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ tedy v posuzované věci není dán. Vady řízení uvedené v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 OSŘ, jakož i jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, k nimž dovolací soud přihlíží i bez návrhu, nebyly tvrzeny ani dovolacím soudem zjištěny. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. 2 OSŘ).

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

Další články:

- Vedlejší účastník
- Plat
- Podnájem bytu (exkluzivně pro předplatitele)
- Pojištění (exkluzivně pro předplatitele)
- Předkupní právo (exkluzivně pro předplatitele)
- Restituce (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitel (exkluzivně pro předplatitele)
- Odporová žaloba
- Autonomie vůle (exkluzivně pro předplatitele)
- Správní žaloba a trestní rozsudek
- Střídavá péče (exkluzivně pro předplatitele)