19. 8. 2010

ID: 65726

Posouzení dobré víry

Při posuzování dobré víry držitele v době po roce 1948 i později je třeba přihlédnout k tomu, že v této době byla závažným způsobem narušena stabilita vlastnických vztahů, kdy nebyly uznávány některé tradiční principy soukromého práva, právní úprava vlastnických vztahů byla nepřehledná (týkaly se jí často i odvozené normy) a konečně kdy správní orgány (národní výbory) měly široká faktická i právní oprávnění zasahovat do vlastnických vztahů. V takovém případě nelze na držitele klást stejné nároky jako ve stabilizovaném právním státě respektujícím tradiční a vžité principy občanského práva.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 4484/2007, ze dne 1.7.2009)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně V. K., zastoupené advokátem, proti žalované E. N., o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu Brno-venkov pod sp. zn. 11 C 246/97, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 28. února 2007, č. j. 16 Co 305/2005-92, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 28. února 2007, č. j. 16 Co 305/2005-92, a rozsudek Okresního soudu Brno-venkov ze dne 21. ledna 2004, č. j. 11 C 246/97-75, se ruší a věc se vrací okresnímu soudu Brno-venkov k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobkyně se (proti původně žalovanému J. N., který v průběhu řízení zemřel) domáhala, aby soud určil, že je vlastnicí níže uvedených nemovitostí. Od roku 1949, kdy je převzala od původního přídělce J. N., je nepřetržitě užívala s manželem a dětmi, po smrti manžela je od roku 1995 užívá sama. O tom, že je v katastru nemovitostí zapsán jako jejich vlastník jmenovaný se dověděla až při řízení o dědictví po manželovi; teprve poté byla jmenovaným vyzvána k jejich vyklizení. Původní přídělce J. N. jí a jejímu manželovi přenechal nemovitosti v roce 1949 oproti finančnímu vyrovnání; zemědělské pozemky s živým a mrtvým inventářem vnesli v roce 1953 do tamního jednotného zemědělského družstva a dům se stavební parcelou a zahradou nadále bez přerušení užívali sami. Za vlastníky nemovitostí se žalobkyně a její manžel pokládali i na základě „zápisu nahrazujícího rozhodnutí o přídělu označeného za vkladovou listinu“ z roku 1961, vydaného okresním národním výborem. Z nemovitostí po celou dobu platili daň, dům pojistili, udržovali a zhodnotili jej.

Okresní soud Brno-venkov („soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 21. ledna 2004, č. j. 11 C 246/97-75, zamítl žalobu, „aby bylo určeno, že nemovitosti – budova č. p. 64 – objekt bydlení na pozemku parc. č. 74, zastavěná plocha, pozemek parc. č. 74, zastavěná plocha, pozemek parc. č. 75, zahrada, dosud vše zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu B.-v. na LV č. 410 pro obec V., k. ú. V. u Ž., byly ke dni 4. 12. 1995 v tehdejším bezpodílovém spoluvlastnictví manželů V. K. a J. K. oba bytem V. 64“. Dále uložil žalobkyni zaplatit žalované náklady řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že původně žalovaný J. N. nabyl do vlastnictví jako přídělce usedlost č. p. 64 přibližně se sedmi hektary zemědělských pozemků v tamním katastru; tento příděl uhradil. Soud dále vyšel z výpisu z katastru nemovitostí, kde je v listu vlastnictví č. 410, vyhotoveném k 8. 9. 2003, jako vlastník nemovitostí specifikovaných ve výroku uveden původně žalovaný. V roce 1949 se do jeho usedlosti nastěhovali žalobkyně s manželem, zemědělské pozemky poté vnesli do tamního jednotného zemědělského družstva a dům se stavební parcelou a zahradou

užívali jako vlastní. Jejich tvrzení, že nemovitosti od J. N. koupili za 40 000,- Kč, jmenovaný popřel. Soud dále vyšel ze záznamu odboru zemědělství rady ONV B.-v. z 10. 10. 1960, kam se dostavil manžel žalobkyně J. K., kde uvedl, že nemovitosti užívá od listopadu 1948, převzal je od J. N., k převodu vlastnictví na něj však nedošlo a o uspořádání vlastnictví nemovitostí nepředložil žádné doklady. Příslušný geodetický orgán vyzval dopisem z 20. 10. 1977 J. N., aby mu sdělil údaje týkající se zrušení jeho přídělu popř. zda nemovitosti odprodal manželům K., ohledně nichž geodetický orgán uvedl, že se nemohou prokázat listinou ohledně skutečnosti, že nemovitosti vlastní oni. Soud dále vzal v úvahu zápis odboru zemědělství rady ONV B.-v. z 18. 5. 1961 o „uspořádání pohledávky majetkové podstaty pozemkových reforem za zemědělský majetek, který v rámci provádění pozemkových reforem nabyl přídělem (převodem) J. a V. K.“ a ze zápisu stejného orgánu z 21. 5. 1961 „o přídělu a odevzdání zemědělského majetku v obci V. po odešlém přídělci novému nabyvateli“. Z těchto důkazů uzavřel, že žalobkyně a její manžel nebyli se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jsou jejich vlastníky. Pokud by byli skutečně přesvědčeni, že vlastnictví nabyli na základě kupní smlouvy uzavřené s původním přídělcem, nebyl by dán důvod pro sepisování shora zmíněného zápisu z 21. 5. 1961 o přídělu nemovitostí novým majitelům. Dobrou víru, že jim nemovitosti patří, nemohli tudíž nabýt ani na základě této listiny.

Krajský soud v Brně jako soud odvolací k odvolání žalobkyně rozsudkem ze dne 28. února 2007, č. j. 16 Co 305/2005-92, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé; změnil jej ve výroku o povinnosti žalobkyně nahradit žalované náklady řízení. Dále rozhodl o nákladech odvolacího řízení.

Odvolací soud se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně. K otázce vydržení vlastnického práva, resp. k tvrzené dobré víře žalobkyně a jejího manžela, že předmětné nemovitosti nabyli do vlastnictví vydržením, odkazuje na dvě listiny – jednak na záznam sepsaný na odboru zemědělství bývalé rady ONV v B. 10. 10. 1960, jednak na sdělení bývalého podniku G. z 20. 10. 1977 J. N., o kterém věděl i manžel žalobkyně. K zápisu sepsanému 21. 5. 1961 na ONV B.-v. a jeho významu z hlediska dobré víry žalobkyně a jejího manžela zaujal stanovisko totožné se soudem prvního stupně, tedy, že před jeho vyhotovením i po něm byla dobrá víra žalobců opakovaně objektivními důkazy zpochybněna.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobkyně dovolání. Tvrdí, že napadené rozhodnutí má po právní stránce zásadní význam, „a to z pohledu platné soudní judikatury ohledně vydržení vlastnického práva a dobré víry, zda držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží“; rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Poukazuje na nesprávné hodnocení důkazů soudem prvního stupně. V této souvislosti připomíná okolnosti uzavření kupní smlouvy ohledně nemovitostí mezi manželem žalobkyně a J. N. včetně vyplacení kupní ceny, svědectví Ing. V. k tomu a převzetí nemovitostí a originálu přídělové listiny z 29. 12. 1947 od původního přídělce. Dovolatelka dále tvrdí, že pro dobrou víru svědčí dvě listiny z roku 1961. Zmiňuje, že když v roce 1960 s manželem zjistili, že převod nemovitostí na ně nebyl proveden – k tomu poukazuje na jednání na ONV v B. 10. 10. 1960 – došlo 18. 5. 1961 k jednání u tohoto orgánu a sepsání zápisu o uspořádání pohledávky majetkové podstaty. Předmětné nemovitosti takto nabyli přídělem a z předmětné listiny vyplynula jejich povinnost uhradit 57 900,- Kč; tuto povinnost částečně splnili a částečně bylo placení pozastaveno, pokud šlo o majetek vnesený do tamního J.Z.D. Dále dovolatelka odkazuje na zápis ONV B.-v. z 21. 5. 1961 o „přídělu a odevzdání zemědělského majetku v obci V. čp. 64 po odešlém přídělci novému nabyvateli K. J. a V.“. Z této listiny vyplývá příděl pozemků o rozloze 7,13 ha za 43 290,- Kč, stromů za 500,- Kč, hospodářské a obytné budovy za 14 110,- Kč. Na str. 4 listiny dole jsou novým nabyvatelům stanoveny povinnosti ohledně řádného hospodaření a podrobení se vyšším formám zemědělské výroby. Poslední věta na str. 4 dole zní: „Tento zápis nahrazuje rozhodnutí o přídělu a jest vkladovou listinou ve smyslu § 11 zákona č. 90/1947 Sb.“ V této souvislosti dovolatelka poukazuje na to, že soudy tento zápis z 21. 5. 1961 jako důkaz řádně nezhodnotily – soud prvního stupně se zabýval pouze listinou z 18. 5. 1961 a konstatoval, že se nejedná o listinu vkladovou podle zákona č. 90/1947 Sb.; nijak se již věcně

nezabýval zápisem z 21. 5. 1961, kde se uvádí, že se o vkladovou listinu jedná. Odvolací soud pak k listině z 21. 5. 1961 uvedl již jen to, že ta nemůže nic změnit na skutečnosti, že byla dobrá víra žalobkyně opakovaně objektivními důkazy zpochybněna; o co tento závěr odvolací soud opírá není tedy vůbec zřejmé. Dovolatelka uzavírá, že s manželem byli nejméně od 21. 5. 1961 v dobré víře, že jsou oprávněnými držiteli sporných nemovitostí. Pokud se k tomuto datu nestali jejich vlastníky, pak od tohoto data v dalších letech vlastnictví vydrželi. Jestliže pak odvolací soud odkazuje jako na stěžejní důkaz na dopis Geodézie z 20. 10. 1977, dovolatelka tvrdí, že tato listina nebyla nikdy žalující straně doručena a soud v tomto směru neprovedl žádné dokazování. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil napadené rozhodnutí odvolacího soudu a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaná ve vyjádření k dovolání namítá nepřípustnost dovolání, neboť odvolací soud rozhodl shodně se soudem prvního stupně, a dovolání shledává i nedůvodným. Uvádí, že její otec se vlastnictví nemovitostí nikdy nevzdal a vlastnil je až do své smrti. Listiny z 18. 5. 1961, z 20. 5. 1961 či 21. 5. 1961 pokládá za důkazy s „anulitním právním účinkem, neboť se týkají vlastnictví třetí osoby“.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ, že jsou uplatněny dovolací důvod upravené v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ a v § 241a odst. 3 OSŘ 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. Napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam, neboť řeší právní otázku v rozporu s hmotným právem.

Držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe (§ 129 odst. 1 ObčZ). Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost (§ 134 odst. 1 ObčZ). Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná (§ 130 odst. 1 ObčZ). Do doby, po kterou měl oprávněný držitel věc v držbě, je třeba pro účely vydržení započíst i dobu, po kterou věc držel před 1. 1. 1992 (R 50/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.).

V dané věci šlo o nabytí vlastnického práva k přídělu a též o předchozí zánik vlastnického práva původního přídělce. K této problematice Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 25. března 2002, sp. zn. 22 Cdo 465/2000, Soubor civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu č. C 1102, vyslovil: „Vzdání se přídělu podle § 132 odst. 1 ObčZ (z roku 1950) jako jednostranný právní úkon vlastníka, kterým se zříká vlastnictví k přídělu, znamenalo obnovení vlastnického práva státu k přídělu - podle dekretu č. 28/1945 Sb. byl přidělován státem konfiskovaný majetek. Jestliže podle § 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 65/1951 Sb. zcizení – převod nemovitostí v případě jejich převodu na stát (do socialistického státního vlastnictví) nepodléhalo schválení ONV a vzdání se přídělu znamenalo obnovení vlastnického práva státu, pak nemovitosti nabyté přídělem byly pro případ vzdání se práva k nim věcmi volně zcizitelnými“.

V dané věci žalobkyně opřela žalobu o tato tvrzení: Sporné nemovitosti získal původní žalovaný přídělem (ze spisu se podává, že šlo o konfiskovaný majetek na základě poválečných dekretů presidenta republiky); žalobkyně a její zemřelý manžel se s odpůrcem finančně vyrovnali a převzali nemovitosti do své držby (č. l. 1 v. – ve spisu jsou též založeny doklady nasvědčující tomu, že došlo k vypořádání původního přídělce J. N. se státem, resp. N. p. f. – např. č. l. 66, 67, přípis N. p. f. ze dne 12. 10. 1950, založený jako příloha spisu). J. N., slyšený jako účastník řízení, uvedl, že příděl opustil; motivem měl být politický nátlak (č. l. 17 v). Na to navazuje tvrzení žalobkyně, že se spolu se svým zemřelým manželem pokládali za vlastníky již proto, že jim byl v roce 1961 „vydán zápis nahrazující rozhodnutí o přídělu a označený za vkladnou listinu“.

Soud není vázán právní kvalifikací uplatněného nároku, provedenou účastníky; postupuje podle zásady „soud zná právo“ (iura novit curia). Bylo tedy věcí soudu uplatněné skutečnosti podřadit pod

hmotněprávní normy, připadající v úvahu, a podle potřeby poté vést účastníky ke splnění povinnosti tvrzení a povinnosti důkazní; jinak řečeno, bylo třeba vyjasnit, co je předmětem řízení, zda žalobkyně opírá vlastnické právo o kupní či jinou smlouvu uzavřenou s J. N., o příděl zemědělského majetku provedený listinou z roku 1961, o vydržení či jde o kumulaci těchto skutečností. Soudy se však vůbec nezabývaly z žalobních tvrzení vyplývající možností, že žalobkyni a jejímu manželovi byl majetek přidělen státem v roce 1961; již z toho vyplývá, že neaplikovaly na věc příslušné či správné hmotněprávní normy týkající se nabytí vlastnického práva přídělem a rozhodnutí odvolacího soudu tak spočívá na nesprávném právním posouzení věci ve smyslu § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ.

Jak ze žalobních tvrzení, tak i z výpovědi původního žalovaného a listin o jeho vyrovnání s N. p. f., vyplývá nutnost posoudit věc podle zákonných ustanovení upravujících opuštění, resp. vzdání se přídělu (k tomu srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 17. října 1996, sp. zn. I. ÚS 293/95). V případě, že k derelikci přiděleného majetku došlo ještě za platnosti obecného občanského zákoníku z roku 1811 („OZO“), je třeba zvážit, zda v této době nebylo k zániku vlastnictví k přidělené nemovitosti třeba též výmazu vlastnictví z veřejných knih – extabulace (viz § 387 OZO). Na tuto otázku byly již za platnosti zmíněného zákoníku různé názory (viz Sedláček, J., Rouček, F. a kol: Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha 1935, díl II, str. 382). Nicméně i v případě, že by k zániku vlastnictví k přídělu v důsledku jeho opuštění byla třeba extabulace, zaniklo by vlastnické právo i bez ní k 1. 1. 1951. Lze vyjít přiměřeně z právního názoru, vysloveného v rozhodnutí publikovaném jako R 7/1996 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. Proto nedošlo-li jen pro nedostatek extabulace k zániku vlastnictví k nemovitosti na základě jejího opuštění, realizovaného ještě za účinnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811, došlo k zániku práva nejpozději ke dni nabytí účinnosti následujícího občanského zákoníku (zákona č. 141/1950 Sb.), který již k pozbytí vlastnického práva k nemovitosti výmaz práva z veřejných knih nevyžadoval. Pokud by pak došlo k zániku vlastnického práva opuštěním přídělu, stal by se příděl volným a nic by nebránilo dalšímu přídělu žalobkyni a jejímu zemřelému manželovi.

V případě, že by nebylo možno učinit závěr o opuštění přídělu, a tudíž i o následném platném přídělu žalobkyni a jejímu manželovi (dovolací soud, vázán obsahem přezkoumávaného rozhodnutí, tuto otázku nemůže řešit), by bylo nutno zvážit možnost vydržení vlastnického práva.

Držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe (§ 129 odst. 1 ObčZ, obdobně viz § 132a odst. 1 ObčZ ve znění před novelou č. 509/1991 Sb.). Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost (§ 134 odst. 1 ObčZ). Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná (§ 130 odst. 1 ObčZ).

Nejvyšší soud již dříve vyslovil, že „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“ (rozsudek ze dne 28. dubna 1997, sp. zn. 2 Cdon 1178/96, Právní rozhledy 11/1997). Podle dalšího rozsudku, který jen opakuje již konstantní judikaturu, „dobrá víra musí být podložena konkrétními okolnostmi, z nichž lze soudit, že toto přesvědčení držitele je opodstatněné. Okolnostmi, které mohou svědčit pro závěr o existenci dobré víry, jsou zpravidla okolnosti týkající se právního důvodu nabytí práva a svědčící o poctivosti nabytí, tedy tzv. titul uchopení se držby (objektivně oprávněný důvod nabytí držby, např. existence smlouvy, která je pro určitou vadu neplatná). Povinnost tvrdit a prokázat tyto okolnosti přitom tíží toho, kdo tvrdí, že došlo k nabytí vlastnického práva vydržením“ (rozsudek ze dne 31. března 1998, sp. zn. 3 Cdon 395/96). Držitel musí být v dobré víře, že je tu takový právní titul, který podle platného práva má za následek převod vlastnictví.

Zpravidla bude jednat ve skutkovém omylu, výjimečně může jít i o omyl právní. Právní omyl může být omluvitelný i proto, že byl vyvolán státním orgánem, neboť držitel může důvodně předpokládat, že státní orgány znají právo.

V dané věci žalobkyni a jejímu manželovi vydal Z. o. r. ONV v B. zápis, opatřený i razítkem rady Místního národního výboru ve V., o přídělu a odevzdání zemědělského majetku, na kterém se uvádí, že „nahrazuje rozhodnutí o přídělu a jest vkladnou listinou ve smyslu §11 zák. č. 90/1947 Sb.“. Tato listina byla způsobilým titulem, o který se mohla opírat oprávněná držba přídělců, pokud by snad došlo k přídělu majetku, který takto nemohl být přidělen (např. proto, že by byl stále ve vlastnictví J. N.). Na překážku oprávněné držbě nemohla být ani skutečnost, že později držitelé zjistili, že v evidenci nemovitostí je jako vlastník stále zapsán jejich právní předchůdce. Podle konstantní judikatury je možná i oprávněná držba nemovitosti, i když je v rozporu se stavem zapsaným ve veřejných knihách. K nabytí vlastnického práva k přídělu se zápis do veřejných knih nevyžadoval, a to ani před 1. 1. 1951 (viz R 35/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Proto ani vědomí držitele o tom, že není zapsán v evidenci nemovitostí jako vlastník, nevylučovalo dobrou víru o existenci jeho vlastnického práva (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. února 2001, sp. zn. 22 Cdo 2651/99, Soubor civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu č. C 196).

Dovolací soud již vyslovil, že při posuzování dobré víry držitele v době po roce 1948 i později je třeba přihlédnout k tomu, že se ujal držby nemovitosti v době, kdy byla závažným způsobem narušena stabilita vlastnických vztahů, kdy nebyly uznávány některé tradiční principy soukromého práva, právní úprava vlastnických vztahů byla nepřehledná (týkaly se jí často i odvozené normy) a konečně kdy správní orgány (národní výbory) měly široká faktická i právní oprávnění zasahovat do vlastnických vztahů (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. července 2002, sp. zn. 22 Cdo 2166/2000, Soubor civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu č. C 1329). V takovém případě nelze na držitele klást stejné nároky jako ve stabilizovaném právním státě respektujícím tradiční a vžité principy občanského práva. Z tohoto hlediska je třeba pohlížet v dané věci i na držbu žalobkyně a jejího zemřelého manžela (pokud by soudy došly v dalším řízení k závěru, že vlastnické právo nenabyli již přídělem).

Tvrzeným dovolacím důvodem podle § 241a odst. 3 OSŘ, že totiž skutkové zjištění, že dopis Geodézie z 20. 10. 1977 byl žalující straně doručen, nemá oporu v provedeném dokazování, se dovolací soud nemohl zabývat (viz § 241a odst. 3 OSŘ); tuto námitku lze uplatnit v dalším řízení.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ je dán a že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit; vzhledem k tomu, že důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i pro rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, 3 OSŘ).

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

Další články:

- 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)
- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník