24. 6. 2003

ID: 21782

Rozhodnutí o zřízení práva osobního užívání pozemku

Soud nemůže přezkoumávat rozhodnutí národního výboru o přidělení pozemku do osobního užívání; soud může pouze zkoumat, zda jde o rozhodnutí vykonatelné podle zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, nemůže ale již přezkoumávat jeho věcnou správnost.

Soud nemůže přezkoumávat rozhodnutí národního výboru o přidělení pozemku do osobního užívání; soud může pouze zkoumat, zda jde o rozhodnutí vykonatelné podle zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, nemůže ale již přezkoumávat jeho věcnou správnost.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 163/2001, ze dne 28.11.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A) J. V., a B) V. V., zastoupených advokátem, proti žalovaným 1) J. K., a 2) D. K., zastoupeným advokátem, o určení vlastnictví, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 18 C 11/96, o dovolání žalobců proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 31. října 2000, č. j. 14 Co 252/2000, 14 Co 253/2000, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Obvodní soud pro Prahu 9 (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 28. prosince 1999, č. j. 18 C 11/96-206, připustil změnu žaloby, jak byla provedena v písemném závěrečném návrhu žalobců z 23. 12. 1999 (výrok I.), určil, že žalobci „jsou spoluvlastníky pozemku, původně označeného č. k. 1576, díl B), poté označovaného č. k. 1576/1, nyní části pozemku č. k. 1576/6, č. k. 1576/7, č. k. 1576/11, zapsaných na L. V. 696 v katastru nemovitostí pro katastrální území K., vedeného Katastrálním úřadem P.“, a to tak, že každý z nich je spoluvlastníkem tohoto pozemku se spoluvlastnickým podílem ve velikosti jedné ideální poloviny (výroky označené souhrnně II.), a rozhodl o nákladech řízení (výrok III.). V podstatě vycházel z toho, že ke spornému pozemku původně příslušelo právo osobního užívání žalobcům, ovšem v roce 1980 jim bylo za náhradu odňato s odůvodněním, že jeho zřízení nebylo v souladu s územním rozhodnutím. Poté byl pozemek přidělen do osobního užívání žalovaných a následně jim k němu bylo dohodou registrovanou v roce 1984 zřízeno právo osobního užívání. Rozhodnutí o odnětí práva osobního užívání žalobcům bylo v roce 1987 zrušeno, ovšem přesto je pozemek označený dnes shora uvedeným způsobem (a právě s jeho současným označením souvisela změna žaloby, kterou soud prvního stupně připustil) veden v katastru nemovitostí jako vlastnictví žalovaných. Soud prvního stupně nejprve dovodil, že žalobci mají naléhavý právní zájem na požadovaném určení, a pak dospěl k závěru, že na rozdíl od platné dohody o zřízení práva osobního užívání předchůdcům žalobců z roku 1973 je dohoda o zřízení práva osobního užívání pozemku žalovaným z roku 1984 neplatná jednak pro neurčitost označení pozemku podle § 37 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“), jednak pro rozpor se zájmem společnosti podle § 39 ObčZ, když celková výměra pozemku přiděleného žalovaným přesahovala limity stanovené § 3 odst. 2 vyhlášky č. 17/1982 Sb., o technických požadavcích na výstavbu skupinových rodinných

domků do osobního vlastnictví. Kromě toho žalovaní nenabyli právo osobního užívání v dobré víře, jelikož byli iniciátory kroků, které vedly k odnětí práva osobního užívání žalobcům. Proto v současné době svědčí vlastnické právo žalobcům, a to s ohledem na § 872 odst. 2 ObčZ v současném znění v podobě podílového spoluvlastnictví s rovnými podíly. Usnesením soudu prvního stupně z 9. 3. 2000, č. j. 18 C 11/96-223, bylo pak opraveno nesprávné označení sporného pozemku v písemném vyhotovení rozsudku.

K odvolání žalovaných Městský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 31. října 2000, č. j. 14 Co 252/2000-270, 14 Co 253/2000-270, především připustil další změnu žaloby „v tom smyslu, že se žalobci domáhají určení, že jsou každý ideální ˝ spoluvlastníky pozemků č. parc. 1576/19, 20, 21, 22 a 23 o celkové rozloze 216 m2 v katastrálním území K.“ (výrok I.). Výrokem II. připustil „částečné zpětvzetí žaloby, pokud jde o 8 m2 ohledně pozemků 1576/19, 20, 21, 22 a 23 v katastrálním území K.“, v tomto rozsahu rozsudek soudu prvního stupně zrušil a řízení zastavil. Zbývajícími výroky označenými III. pak změnil rozsudek soudu prvního stupně ve znění opravného usnesení ve vyhovujícím výroku o věci samé, „pokud se žalobci domáhali určení vlastnictví k pozemkům 1576/19, 1576/20, 1576/21, 1576/22, 1576/23, o výměře 216 m2, k. ú. K., podle geometrického plánu ze dne 30. 10. 2000,“ tak, že žalobu zamítl, a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Po doplnění dokazování o další listinné důkazy a místní ohledání se sice ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně o naléhavém právním zájmu žalobců na určovací žalobě a o platnosti dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku předchůdcům žalobců, ovšem nesouhlasil s názorem, že dohoda o zřízení práva osobního užívání žalovaným je neplatná. Pokud jde o označení pozemku, jde o určitý právní úkon, což plyne zejména z dopisu ředitele Katastrálního úřadu P., jímž byl proveden důkaz v odvolacím řízení, a výměra parcely určené pro zahradu (i s částí, která nepatří ke spornému pozemku, 431 m2) odpovídá § 200 odst. 1 a 2 ObčZ v tehdejším znění. Soud prvního stupně se pak nesprávně zaměřil na tzv. dobrou víru žalovaných v okamžiku odnětí práva osobního užívání žalobcům, ačkoli jediným rozhodným je okamžik vzniku stejného práva žalovaným; navíc závěr, že žalovaní byli iniciátory odnětí tohoto práva žalobcům, neodpovídá provedeným důkazům. Odvolací soud poukázal na řízení, které probíhalo mezi týmiž účastníky u soudu prvního stupně pod sp. zn. 10 C 284/90, zejména na rozsudek Vrchního soudu v Praze z 29. 11. 1993, č. j. 3 Cz 56/92-90, který byl v uvedené věci vydán, a s odkazem na něj dovodil, že při konkurenci „přirozenoprávních“ zásad ochrany práv nabytých v dobré víře a ochrany práv nabytých dříve je namístě přiznat ochranu žalovaným z důvodů, které podrobně rozvedl v písemném vyhotovení svého rozsudku.

Proti tomuto rozsudku, a to proti měnícímu výroku ve věci samé, podali žalobci dovolání, jehož přípustnost dovozovali z § 238 odst. 1 občanského soudního řádu ve znění před novelou provedenou zákonem č. 30/2000 Sb. (dále jen „OSŘ“) a v němž uplatnili dovolací důvody uvedené v § 241 odst. 3 písm. c) a d) OSŘ. V prvé řadě namítli, že skutková zjištění soudu nemají oporu v provedeném dokazování, neboť dopis ředitele Katastrálního úřadu P., o který odvolací soud opřel svůj závěr o určitosti dohody o zřízení práva osobního užívání, žalobci přesvědčivým způsobem zpochybnili a ani další zjištění, na jejichž základě tento soud upřednostnil ochranu práva žalovaných, nejsou důkazně podložena. Z hlediska právního posouzení pak odvolací soud pochybil, když nevyhodnotil rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání žalovaných jako neplatné, jelikož v tomto rozhodnutí není přidělovaný pozemek řádně označen odkazem na příslušný list vlastnictví a (s ohledem na to, že se jednalo o část stávajícího pozemku) na oddělovací geometrický plán a navíc na dvou různých vyhotoveních rozhodnutí je pozemek označen dvojím způsobem. V důsledku neplatnosti správního rozhodnutí pak je neplatná i dohoda o zřízení práva osobního užívání, která na jeho základě byla uzavřena. Ta ostatně vykazuje stejné vady v označení pozemku a chybí tak náležitosti předepsané § 206 odst. 2 ObčZ v tehdejším znění. Vzhledem k tomu, že žalovaným nebylo platně zřízeno právo osobního užívání pozemku, není třeba zabývat se otázkou konkurence zásady ochrany dobré víry a

zásady priority práva, nicméně ani tuto otázku nevyřešil odvolací soud podle názoru žalobců správně, neboť provedené listinné důkazy prokazují, že celá záležitost s odnětím práva osobního užívání byla vyvolána snahou žalovaných získat na úkor žalobců větší část pozemku kolem svého domu, než bylo původně dohodnuto. Odvolací soud pak zcela přehlíží, že z hlediska transformace práva osobního užívání pozemku na právo vlastnické podle § 872 odst. 1 ObčZ v současném znění byli k 1. 1. 1992 žalobci ve stejné situaci jako žalovaní, neboť není pochyb o tom, že pravomocným zrušením rozhodnutí o odnětí práva osobního užívání bylo toto jejich právo obnoveno. Odkaz na shora uvedený rozsudek Vrchního soudu v Praze není podle dovolatelů namístě, jelikož ten řeší věc pouze z pohledu žalovaných a nezabývá se právní situací žalobců. Žalobci navrhli, aby byl napadený rozsudek odvolacího soudu zrušen a věc vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaní se ztotožnili se závěrem odvolacího soudu o platnosti dohody, jíž jim bylo zřízeno právo osobního užívání pozemku, s tím, že tvrzení žalobců v dovolání odporují skutečnému stavu věci. Odvolací soud správně vyřešil i otázku konkurence dvou právních principů tím, že přiznal ochranu práva žalovaným. Je ostatně otázkou, zda se vůbec mohl zrušením rozhodnutí o odnětí práva osobního užívání žalobcům obnovit původní stav, když v té době již náleželo právo osobního užívání žalovaným a pozemek nebyl „právně volný“. Žalovaní navrhli, aby bylo dovolání žalobců zamítnuto.

Nejvyšší soud ČR ve smyslu části dvanácté, hlavy I, bodu 17. zákona č. 30/2000 Sb. projednal věc podle procesních předpisů účinných před 1. 1. 2001, tedy podle OSŘ ve znění před novelou provedenou tímto zákonem. Odvolání bylo podáno včas k tomu oprávněnými osobami, je přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a) OSŘ, obsahuje náležitosti uvedené v § 241 odst. 1, 2 OSŘ a opírá se o způsobilé dovolací důvody, a tak dovolací soud přezkoumal rozsudek odvolacího soudu v rozsahu, v jakém byl napaden (§ 242 odst. 1 OSŘ). Učinil tak pouze z důvodů uplatněných v dovolání, neboť žalobci netvrdí, že by řízení trpělo některou z vad uvedených v § 237 odst. 1 OSŘ či vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci [§ 241 odst. 3 písm. b) OSŘ], a ani z obsahu spisu nic takového neplyne (§ 242 odst. 3 OSŘ). Poté dospěl k závěru, že dovolání není důvodné.

Žalobci vytýkají odvolacímu soudu, že jeho rozhodnutí vychází ze skutkových zjištění, která nemají v podstatné části oporu v provedeném dokazování. S touto námitkou však nelze souhlasit. Uvedená situace nastává, neodpovídá-li výsledek hodnocení důkazů soudem ustanovení § 132 OSŘ proto, že soud vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů nebo přednesů účastníků nevyplynuly ani jinak nevyšly v řízení najevo, že naopak pominul rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány nebo vyšly v řízení najevo, že v hodnocení důkazů, popř. poznatků, které vyplynuly z přednesů účastníků nebo vyšly najevo jinak, z hlediska závažnosti, zákonnosti, pravdivosti či věrohodnosti je logický rozpor nebo že výsledek hodnocení důkazů neodpovídá tomu, co mělo být zjištěno způsobem vyplývajícím z § 133 až 135 OSŘ. Samotné hodnocení důkazů nelze dovolacím důvodem podle § 241 odst. 3 písm. c) OSŘ napadnout. Na nesprávnost hodnocení důkazů lze usuzovat – jak plyne ze zásady volného hodnocení důkazů – jen ze způsobu, jak bylo provedeno. Nelze-li v tomto směru soudu vytknout žádné pochybení, není ani možno polemizovat s jeho skutkovými závěry (např. že některý důkaz není pro skutkové zjištění důležitý, že z provedených důkazů vyplývá jiný závěr apod.). Vzhledem k tomu, že občanské soudní řízení je ovládáno zásadou přímosti, je hodnocení důkazů věcí soudu, který je provedl, a z toho plyne, že dovolací soud může hodnocení důkazů přezkoumávat jen tehdy, je-li toto hodnocení v rozporu se zásadami logického myšlení. V daném případě vycházel odvolací soud z obsahu důkazů, zejména listinných, které byly řádným procesním způsobem provedeny a které určitým způsobem hodnotil. Dovolací soud v jeho postupu neshledává žádnou ze shora uvedených relevantních vad hodnocení důkazů a to, že z nich vyvodil právě takové skutkové závěry, které pak byly podkladem pro právní posouzení věci, i když na

jejich základě bylo možno dospět i k jiným skutkovým zjištěním, za vadu hodnocení důkazů považovat nelze (srov. např. rozsudek dovolacího soudu z 5. 6. 2000, sp. zn. 22 Cdo 241/99, uveřejněný v Soudních rozhledech č. 9/2000 či rozsudek téhož soudu z 19. 8. 1999, sp. zn. 24 Cdo 1212/98, publikovaný v Právních rozhledech č. 1/2000). Dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c) OSŘ tedy není dán a dovolací soud vychází ze stejných skutkových zjištění jako soud odvolací, tedy včetně zjištění učiněných na základě žalobci zpochybňovaného dopisu ředitele Katastrálního úřadu P.

Výhrady dovolatelů proti právnímu posouzení věci odvolacím soudem se týkají především závěru o platnosti dohody, jíž bylo zřízeno právo osobního užívání pozemku žalovaným, z hlediska určitosti jejího obsahu. K tomu je nutno uvést v prvé řadě to, že neobstojí názor dovolatelů o „neplatnosti“ rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání. Jedná se totiž o rozhodnutí vydané správním orgánem v rámci jeho pravomoci, které je pravomocné a které nebylo nikdy zrušeno. Proto i kdyby bylo vadné, zůstávají jeho účinky zachovány a není možno jen na základě jeho vadnosti dovozovat neplatnost navazující dohody o zřízení práva osobního užívání. Rozhodování soudu o platnosti dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku nemůže být přezkoumáváním rozhodnutí národního výboru o přidělení pozemku do osobního užívání; soud může pouze zkoumat, zda jde o rozhodnutí vykonatelné podle zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ale nemůže přezkoumávat jeho věcnou správnost (srov. R 2/1981 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, str. 116).

Platností dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku z hlediska určitosti jejího obsahu (i dalších zákonných předpokladů) je samozřejmě možno se zabývat, i když šlo o úkon registrovaný státním notářstvím, neboť i platnost registrované dohody lze napadnout soudní žalobou (srov. opět R 2/1981). S ohledem na to, že skutková zjištění, která byla podkladem pro úvahy odvolacího soudu o platnosti dohody, nedoznala změny, a ze shora uvedených důvodů z nich vychází i dovolací soud, však není důvodu ani ke změně právního posouzení této otázky, neboť právní závěry odvolacího soudu těmto skutkovým zjištěním odpovídají. Navíc je nutno připomenout, že neplatnost právního úkonu podle § 37 odst. 1 ObčZ je neplatností absolutní, k níž je soud – ve veřejném zájmu – povinen přihlížet i bez výslovného návrhu, tj. z úřední povinnosti. To znamená, že zabývaly-li se soudy platností dohody o zřízení práva osobního užívání žalovaným z hlediska všech v úvahu připadajících důvodů absolutní neplatnosti v řízení vedeném u soudu prvního stupně pod sp. zn. 10 C 284/90 a shledaly-li ji platnou (o čemž svědčí věta „Protože pak dohoda o zřízení práva osobního užívání pozemku nepozbyla platnosti ani z jiných zákonných důvodů…“, uvedená v posledním odstavci druhé strany písemného vyhotovení rozsudku soudu prvního stupně ze 6. 5. 1994, č. j. 10 C 284/90-106), zahrnuje tento závěr i vyřešení otázky platnosti dohody z hlediska určitosti podle § 37 odst. 1 ObčZ. Od tohoto závěru pak není důvodu se v tomto řízení odchylovat, tím spíše, že žalobci své námitky nestaví na skutečnostech, které nastaly až po vydání rozhodnutí v uvedené věci, a nic jim nebránilo tvrdit důvody neplatnosti a předkládat v tomto směru důkazy již v předchozím řízení. Závěr, že z hlediska určitosti je uvedená dohoda platným právním úkonem, tedy považuje dovolací soud za správný.

Pokud se jedná o úvahy o tom, kterému z obecně platných právních principů (tedy principu priority práva nebo principu ochrany práv nabytých v dobré víře) dát přednost, vyšly soudy obou stupňů z poněkud zjednodušené reprodukce odůvodnění rozsudku Vrchního soudu v Praze z 29. 11. 1993, č. j. 3 Cz 56/92-90. Tento soud totiž na straně 5 rozsudku rozhodně nevyslovil souhlas s názorem, že zrušením rozhodnutí o odnětí práva osobního užívání pozemku žalobcům vznikl právní stav, v němž právní důvod vzniku práva osobního užívání svědčí žalobcům i žalovaným, jak se soudy v nynějším řízení domnívaly. O tom svědčí to, že úvahy o tom, který z právních titulů byl vlastně první, a o nutnosti brát zřetel na obecnou právní zásadu ochrany práv nabytých v dobré víře jsou v tomto

rozsudku obsaženy pouze pro případ, že by bylo možno připustit vznik práva osobního užívání pozemku oběma sporným stranám, aniž by se soud ke správnosti tohoto předpokladu jakkoli vyjadřoval. Dovolací soud je ovšem přesvědčen, že takováto situace nemohla nastat. Jestliže totiž žalovaným platně vzniklo právo osobního užívání pozemku dříve, než bylo zrušeno rozhodnutí o odnětí stejného práva žalobcům, bránila obnovení práva osobního užívání žalobců (k němuž by jinak samozřejmě došlo) existence stejného práva jiných osob. V tomto směru lze opět odkázat na již zmíněné R 2/1981, kde je na straně 118 řešen případ, kdy došlo nedopatřením k přidělení téhož pozemku do osobního užívání dvakrát, a to různým osobám, přičemž s oběma byla uzavřena dohoda o zřízení práva osobního užívání a obě tyto dohody byly registrovány. V takové situaci je třeba považovat za oprávněného uživatele toho, jehož dohoda byla registrována dříve, neboť okamžikem právní mocí rozhodnutí o registraci vzniklo právo osobního užívání a toto právo brání platnému uzavření nové dohody o zřízení téhož práva ve prospěch někoho jiného. Jestliže žalobci z tohoto názoru dovozují, že při existenci dvou stejných práv svědčících oběma procesním stranám by měla být dána přednost právu jejich jako právu vzniklému dříve, pomíjejí, že důsledkem uvedeného názoru je právě nemožnost vzniku takovéto situace. Z tohoto pohledu bylo sice zkoumání otázky dobré víry žalovaných v souvislosti s uzavřením dohody o zřízení práva osobního užívání nadbytečné, ale pokud odvolací soud, byť z poněkud jiných důvodů, dospěl k závěru, že vlastníky sporného pozemku jsou žalovaní, je jeho rozhodnutí věcně správné. Proto nezbylo, než podle § 243b odst. 1 věty před středníkem OSŘ dovolání žalobců zamítnout.

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

Další články:

- Odpovědnost za újmu
- Odměna advokáta
- 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)