6. 9. 2002

ID: 18427

Vydržení

Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje poctivou držbu.

Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje poctivou držbu.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 2211/2000, ze dne 22.5.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně J. J., zastoupené advokátkou, proti žalovaným: 1/ Ing. L. K. a 2/ M. K., zastoupeným advokátkou, o ochranu vlastnického práva a o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu ve Vsetíně, pobočka ve Valašském Meziříčí pod sp. zn. 12 C 85/93, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 28. února 2000, čj. 10 Co 483/99-249, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění:

Žalobkyně se domáhala, aby žalovaným byla uložena povinnost odstranit z pozemkové parcely č. 1925 v katastrálním území H. B. dřevěnou chatu s kamennou podezdívkou č. 0197 a 13 ovocných stromů. Žalovaní se ve stejném řízení domáhali určení, že v jejich společném jmění jsou nově vzniklé pozemkové parcely č. 2507 a č. 1925/3 ve stejném katastrálním území, které vznikly oddělením z pozemkové parcely č. 1925. Šlo o to, že žalovaní měli chatu postavenu na pozemku, který podle katastru nemovitostí měla vlastnit žalobkyně, přičemž na tuto skutečnost se přišlo v roce 1990; obě strany se domáhaly ochrany svého tvrzeného vlastnického práva k pozemku, na kterém chata stojí, a k pozemku spolu s chatou užívanému.

Okresní soud ve Vsetíně, pobočka ve Valašském Meziříčí (dále jen „soud prvního stupně“), rozsudkem ze dne 12. února 1999, čj. 12 C 85/93-197, výrokem I. zamítl žalobu, „aby žalovaní byli povinni z parcely č. 1925, která je zapsána v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu V., pracoviště V. M. na LV č. 1349, pro obec a katastrální území H. B., odstranit dřevěnou chatu s kamennou podezdívkou č. 0197 a dále odstranit z tohoto pozemku 13 kusů ovocných stromů, to vše do 15 dnů od právní moci rozsudku“, výrokem II. určil, „že parcela č. 2507 - zastavěná plocha o výměře 43 m2 a parcela č. 1925/3 - les o výměře 1022 m2, v katastrálním území H. B., nově vzniklé na základě geometrického plánu ze dne 14. 8. 1998, č. 1382-19/98, který vyhotovil soudní znalec ing. B. T. a potvrdil Katastrální úřad ve V. dne 25. 8. 1998 pod č. 1001/98, z původní parcely č. 1925 - les o výměře 5309 m2 v katastrálním území H. B., jsou ve společném jmění manželů ing. L. K. a M. K.“, a rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobkyně nabyla vlastnictví pozemkové parcely č. 1925 - les o výměře 5309 m2 v katastrálním území H. B. jako dědička po svých rodičích, a to polovinu po otci V. S., zemřelému 11. 3. 1961 a polovinu po své matce H. S., zemřelé 11. 11. 1997. Žalovaní se

stali vlastníky srubového domku č. 196 (nyní č. 0197) na stavební parcele č. 279 a pozemkových parcel č. 1927 - louka a č. 1228 - neplodná půda ve stejném katastrálním území na základě kupní smlouvy uzavřené s V. P. 10. 12. 1968. Z geometrického plánu vypracovaného znalcem 18. 6. 1994 vyplynulo, že srubový domek č. 0197 se nachází na části pozemkové parcely č. 1925 a nikoliv na pozemkové parcele č. 279. Znalec k pokynu soudu prvního stupně vypracoval geometrický plán s oddělením části pozemkové parcely č. 1925, kopírující přírodní hranice pozemku v terénu se zaměřením polohy srubového domku č. 0197. Z původní pozemkové parcely č. 1925 oddělil parcelu č. 2507 jako zastavěnou plochu o výměře 43 m2 s chatou č. 0197 a parcelu č. 1925/3 o výměře 1022 m2. Soud prvního stupně poté s odkazem na § 1453 a násl. obecného zákoníku občanského z roku 1811 (OZO) a na ustanovení týkající se institutu vydržení vlastnického práva v zákonech č. 141/1950 Sb., č. 40/1964 Sb., č. 131/1982 Sb. a č. 509/1991 Sb., uzavřel, že od roku 1889 do roku 1991, kdy byla pozemková parcela č. 1925 geometricky zaměřena, žalovaní a všichni jejich právní předchůdci předmětnou pozemkovou parcelu ve sporné části užívali ve stejném rozsahu a v dobré víře jako vlastní, a proto žalovaní vlastnické právo k ní za výjimečných okolností určených „nezměnitelně a nezaměnitelně určenou samostatnou konfigurací terénu v dané lokalitě“ vydrželi, a to již podle OZO.

Krajský soud v Ostravě jako soud odvolací rozsudkem ze dne 28. února 2000, čj. 10 Co 483/99-249, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně, rozhodl o nákladech řízení a vyhověl návrhu žalobkyně na připuštění dovolání.

Odvolací soud převzal skutková zjištění soudu prvního stupně a po doplnění dokazování dospěl ke stejnému závěru jako soud prvního stupně, že právní předchůdci žalovaných vydrželi vlastnické právo k předmětným pozemkům o v rozsahu, jak byly znaleckým posudkem v geometrickém plánu zobrazeny; k vydržení došlo v roce 1953. Vlastnické žalobě proto nebylo možno vyhovět. Vyhověl návrhu žalobkyně na připuštění dovolání k posouzení otázky vydržení vlastnického práva, neboť ve vztahu k dané konkrétní věci jde o otázku zásadně právně významnou; odvolací soud nekonkretizoval právní otázky, které by v dovolacím řízení měly být řešeny.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opírá o § 238 odst. 1 písm. b) a § 239 odst. 1 občanského soudního řádu ve znění účinném do novely provedené zákonem č. 30/2000 Sb. (dále jen „OSŘ„), a uplatňuje dovolací důvody podle § 241 odst. 3 písm. c) a d) OSŘ. Namítá, že odvolací soud nesprávně vycházel ze skutkových zjištění, která neměla oporu v provedeném dokazování, neboť vzal za prokázané, že svědecké výpovědi svědčí o skutečnosti, že žalovaní nabyli vlastnické právo ke sporným nemovitostem vydržením, přičemž správně nezhodnotil výpověď svědka J. M. Pokud jde o otázku vydržení vlastnického práva, soud nevzal v úvahu že žalovaní uvedli, že nemovitost žalobkyně užívali v omylu, a že si nezjistili, kudy vede hranice jejich nemovitostí; je tedy otázkou, zda je splněna podmínka dobré víry ve smyslu § 134, § 129 a § 130 ObčZ. Dále namítá, že lze vydržet vlastnické právo k celé věci, nikoliv její části či součásti. Pokud soud uvedl, že podmínky pro vydržení práva byly splněny k části pozemku proto, že byla určena samotnou její konfigurací v terénu v dané lokalitě, pak s takovým závěrem nesouhlasí. Odvolací soud nedostatečně chránil vlastnické právo žalobkyně ve smyslu čl. 90 Ústavy České republiky, když jako silnější dovodil nutnost ochrany držby, která nejenže nebyla realizována v dobré víře, ale netrvala ani zákonem stanovenou dobu, když se odvolací soud nevypořádal s tím, že od 1. 4. 1964, kdy nabyl účinnosti zákon č. 40/1964 Sb., do jeho novelizace provedené zákonem č. 131/1982 Sb., účinným od 1. 4. 1983, nebylo možno vlastnické právo k nemovitostem vydržet, a pokud tato novela upravovala v § 135a institut vydržení, pak šlo toliko o věci, které mohly být v osobním vlastnictví a nemohlo jít o lesní pozemek, k němuž k 18. 9. 1980 bylo zřízeno užívací právo ve prospěch JZD S. Rozhodnutí

odvolacího soudu tak neposkytlo ochranu vlastnického práva žalobkyně ani podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod, ani podle § 123, § 124 a § 126 odst. 1 ObčZ. Držba žalovaných nebyla oprávněná i proto, že je vyloučeno, že by si nevšimli, že užívají větší výměru pozemku, než jakou koupili od V. P. Navrhuje, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Ve vyjádření k dovolání žalovaní uvádějí, že s ohledem na všechny okolnosti věci jde v daném případě o klasický případ vydržení vlastnického práva ke sporné nemovitosti. Odkazují na skutková zjištění soudů včetně zvláštnosti případu daného konfigurací terénu a na správné právní závěry. Navrhují, aby dovolací soud dovolání zamítl.

Nejvyšší soud v řízení o dovolání postupoval podle procesních předpisů platných k 31. 12. 2000 (hlava první, bod 17 zák. č. 30/2000 Sb., tedy podle OSŘ ve znění před novelou, provedenou tímto zákonem), a po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 239 odst. 1 OSŘ, že jsou uplatněny dovolací důvody upravené v § 241 odst. 3 písm. c) a d) 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.

Dovolací soud se zabýval přípustností dovolání. Dovolatelka opírá přípustnost nejen o § 239 odst. 1 OSŘ, ale i o § 238 odst. 1 písm. b) OSŘ, podle kterého je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil. Smyslem tohoto ustanovení je zajistit přípustnost dovolání i v případě, že soud prvního stupně měl na věc jiný právní názor než soud odvolací, nicméně tu není rozdílnost jejich rozhodnutí, neboť soud prvního stupně musel v důsledku závazného právního názoru odvolacího soudu, vysloveného v předchozím odvolacím řízení v téže věci o stejném předmětu řízení, rozhodnout v souladu s právním názorem odvolacího soudu. V takovém případě totiž není dána přípustnost dovolání podle § 238 odst. 1 písm. a) OSŘ, podle kterého dovolání je přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé. Smyslem § 238 odst. 1 písm. b) OSŘ není tedy připustit dovolání proti jakémukoliv rozhodnutí odvolacího soudu, jemuž předcházelo rozhodnutí soudu prvního stupně, jehož výrok byl formulován jinak než výrok jeho předchozího rozhodnutí, zrušeného odvolacím soudem. V tomto ustanovení jde o připuštění dovolání v případě, že soud prvního stupně, vázán právním názorem odvolacího soudu, vymezil obsah posuzovaného právního vztahu účastníků, případně stanovil jejich práva a povinnosti, odlišným způsobem (přiměřeně lze použít R 52/1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Právním názorem odvolacího soudu je názor na to, jaký právní předpis má být ve věci aplikován, popř. jak má být právní předpis vyložen. Právním názorem významným z hlediska ustanovení § 238 odst. 1 písm. b) OSŘ nejsou pokyny k doplnění řízení, jestliže byl rozsudek soudu prvního stupně zrušen pro neúplnost skutkových zjištění, popř. jiné pokyny o tom, jak má soud prvního stupně dále postupovat po procesní stránce; takovýto právní názor totiž žádným způsobem neusměrňuje soud prvního stupně v tom, jak má věc v novém rozsudku rozhodnout.

V dané věci dne soud prvního stupně vydal nejprve rozsudek ze dne 27. ledna 1995, čj. 12 C 85/93-85, kterým žalobu na odstranění stavby chaty a ovocných stromů zamítl a určil spoluvlastnictví žalovaných k parcele č. 1925/2 v k. ú. H. B. Odvolací soud usnesením ze dne 26. června 1995, čj. 10 Co 464/95-114, zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení s tím, že je třeba dále zkoumat, zda byly dány podmínky k vydržení části pozemku.V rozsudku ze dne 12. února 1999, sp.

zn. 12 C 85/93 –197 pak soud prvního stupně rozhodl stejně, jako ve svém předchozím rozsudku, jen předmětné pozemky označil podle geometrického plánu, vypracovaného v průběhu řízení. Je zřejmé, že nešlo o případ, který má na mysli § 238 odst. 1 písm. b) OSŘ, neboť práva a povinnosti účastníků, jakož i obsah právního vztahu byly v rozsudcích soudu prvního stupně vymezeny stejným způsobem a navíc odvolací soud nevyslovil právní názor, kterým by zavázal soud prvního stupně pokud šlo o právní posouzení věci.

Dovolání je tak přípustné jen podle § 239 odst. 1 OSŘ; protože výrokem rozhodnutí odvolacího soudu podle § 239 odst. 1 OSŘ může být dovolání připuštěno jen pro řešení právních otázek, je dovolatel oprávněn napadnout rozhodnutí odvolacího soudu, proti němuž byla přípustnost dovolání založena výrokem odvolacího soudu, toliko z dovolacího důvodu uvedeného v § 241 odst. 3 písm. b/ a d/ OSŘ; v dovolání proto nelze uplatnit tvrzení, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování (§ 241 odst. 3 písm. c/ OSŘ). Dovolací soud se proto nemohl zabývat námitkami dovolatelky, které odpovídají tomuto dovolacímu důvodu. Nesprávným právním posouzením se rozumí omyl soudu při aplikaci právních předpisů na zjištěný skutkový stav. O mylnou aplikaci právních předpisů se jedná jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít nebo soud aplikoval sice správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil. Ve smyslu § 242 odst. 3 OSŘ je dovolací soud vázán uplatněným dovolacím důvodem včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil.

Odvolací soud dospěl k závěru, že právní předchůdci žalovaných vydrželi sporné nemovitosti v roce 1953. Po právní stránce věc posoudil jak podle OZO, tak i podle ObčZ z roku 1950 (zákon č. 141/1950 Sb.). Proto jsou tvrzení vznesená v dovolání, týkající se úpravy nabývání vlastnického práva vydržením a podmínkami vydržení u právních předchůdců žalovaných, příp. u žalovaných samotných, v době po roce 1953, právně nevýznamné. Pokud již v tomto roce právní předchůdci žalovaných vlastnictví vydrželi, nemohly mít dodatečně nastalé skutečnosti na vydržení vliv a dovolací soud se jimi nezabýval.

Soudy v nalézacím řízení shodně vyšly z toho, že předchůdci žalovaných opírali své právo o tzv. mimořádné vydržení podle § 1477 OZO, podle něhož kdo opírá vydržení o dobu třiceti nebo čtyřicetiletou, nepotřebuje udávati pořádný právní důvod. Vůči němu prokázaná nepoctivost držení vylučuje však vydržení i v této delší době. K mimořádnému vydržení bylo třeba poctivé držby podle § 326 OZO, který stanovil, že kdo z pravděpodobných důvodů pokládá věc, kterou drží, za svou, je poctivým držitelem. Nepoctivým držitelem je ten, kdo ví nebo z okolností musí se domnívati, že věc, která je v jeho držbě, náleží jiné osobě. Z omylu o skutečnostech nebo z neznalosti zákonných předpisů lze býti nepořádným (§ 316) a přece poctivým držitelem. Z textu zákona je zřejmé, že omyl držitele nebyl na překážku poctivé držby. Lze dodat, že objektivně omluvitelný omyl není ani na překážku oprávněné držbě, upravené v § 145 a násl. ObčZ z roku 1950, případně v § 130 platného ObčZ. Proto nelze přijmout námitky dovolatelky, která zpochybňuje splnění podmínek pro vydržení odkazem na omyl držitele.

Dovolatelka dále tvrdí, že žalovaní (spíše však mělo jít vzhledem k tomu, co bylo o době vydržení uvedeno shora jít o jejich právní předchůdce) nemohli být v dobré víře, že jsou vlastníky pozemků, neboť si je nenechali vytyčit. Uvedený problém je součástí obecné otázky, zda je možná oprávněná držba pozemku, která je v rozporu s údaji v katastru nemovitostí (popřípadě v bývalé pozemkové knize anebo v evidenci nemovitostí). V dané věci je třeba vycházet z toho, že právní předchůdci žalovaných se uchopili držby sporné nemovitosti v době, kdy platil OZO. Odborná literatura k tomuto

zákonu vycházela z názoru, že podle občanského zákoníku mohou býti práva, která se zapisují do knih veřejných, v držením naturálním, tj. že držitelem takového práva bude, kdo je vykonává, ač v knihách není zapsán; připouštělo se i vydržení práv k nemovitostem „contra tabulas“, tedy v rozporu se zápisem do veřejných knih (Krčmář, J.: Práva věcná, Praha 1930, s. 95 a násl.). Právní povinnost nechat vytyčit a identifikovat držené pozemky nelze z tehdy platného práva dovodit. Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje poctivou držbu podle § 326 OZO, ani držbu oprávněnou podle ObčZ z roku 1950 a podle platného ObčZ. Obdobně je věc řešena v R 40/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

K námitce, že nelze vydržet část věci (parcely), ale jen „věc celou“, lze odkázat na R 40/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, podle kterého předmětem právních vztahů jsou též věci nemovité; takovými věcmi jsou i pozemky (§ 26 ObčZ z roku 1950, srov. též § 119 platného ObčZ). Podle § 4 odst. 1 zákona č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, platného do 1. 9. 1971, kdy byl zrušen ustanovením § 25 zákona č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii, „pozemkem podle tohoto zákona rozumí s část přirozeného povrchu zemského, která jest oddělena od sousedních částí trvale viditelným rozhraničením, hranicí správní nebo držebnostní nebo se od nich liší vzděláváním nebo užíváním“. Část parcely, která byla v držbě jiné osoby než vlastníka této parcely, se tudíž stávala pozemkem a pozemek jako nemovitou věc bylo možno vydržet. (Lze poznamenat, že s ohledem na podobnou úpravu v § 27 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), platí o vydržení části parcely stejná zásada i v platném právu; to ovšem nic nemění na skutečnosti, že převádět lze jen pozemky geometricky a polohově určené, zobrazené v katastru nemovitostí a označené katastrálním číslem). Obdobný právní názor vyslovil Nejvyšší soud i v rozsudcích ze dne 27. 3. 1997, sp. zn. 3 Cdon 279/96, a ze dne 26. 2. Cdon 1231/96.

Konečně neobstojí ani tvrzení dovolatelky, že soudy řádně nechránily její vlastnické právo oproti slabšímu právu držby žalovaných. Jsou-li splněny podmínky pro vydržení, pak vlastnické právo dosavadního vlastníka zaniká a nemůže již být předmětem ochrany.

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Dovolací důvod upravený v § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ tedy v posuzované věci není dán. Vady řízení uvedené v § 241 odst. 3 písm. a) a b) OSŘ, k nimž dovolací soud přihlíží i bez návrhu, nebyly dovolatelkou tvrzeny ani dovolacím soudem zjištěny. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. l OSŘ, věta před středníkem).

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

Další články:

- Odpovědnost za vady
- Náhrada nákladů na výživu pozůstalých (jiných) osob
- Mezinárodní příslušnost ve věcech rodičovské zodpovědnosti
- Smlouva o dílo (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitelský úvěr (exkluzivně pro předplatitele)
- Starobní důchod (exkluzivně pro předplatitele)

- Veřejná obchodní společnost (exkluzivně pro předplatitele)
- Vypořádání SJM (exkluzivně pro předplatitele)
- Přiměřené protiplnění
- Předkupní právo
- Ochrana osobnosti