24. 2. 2003

ID: 21328

Vydržení

K úspěchu žaloby ve věci vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni nestačí prokázat, že někdo chodí po stanovenou vydržecí dobu přes cizí pozemek. Přes cizí pozemek lze přecházet na základě různých právních důvodů; může jít například o závazkový vztah, může jít o výprosu, anebo může jít o užívání cizího pozemku jako účelové komunikace. Skutečnost, že se někdo chová způsobem, který naplňuje možný obsah práva odpovídajícího věcnému břemeni (např. přechází přes cizí pozemek), ještě neznamená, že je držitelem věcného práva.....

K úspěchu žaloby ve věci vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni nestačí prokázat, že někdo chodí po stanovenou vydržecí dobu přes cizí pozemek. Přes cizí pozemek lze přecházet na základě různých právních důvodů; může jít například o závazkový vztah, může jít o výprosu, anebo může jít o užívání cizího pozemku jako účelové komunikace. Skutečnost, že se někdo chová způsobem, který naplňuje možný obsah práva odpovídajícího věcnému břemeni (např. přechází přes cizí pozemek), ještě neznamená, že je držitelem věcného práva. Takovým držitelem je jen ten, kdo je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu právo odpovídající věcnému břemeni náleží. Zpravidla to bude ten, kdo vykonává právo na základě právního titulu, který je neplatný, přičemž oprávněný ani při zachování obvyklé opatrnosti o neplatnosti (resp.o skutečnostech ji způsobujících) neví a nemusí vědět, může však jít o případ tzv. domnělého právního důvodu držby, kdy tu titul vůbec není, ale držitel práva je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu takový titul je.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 929/2001, ze dne 22.10.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A/ Ing. J. P. a B/ E. P., zastoupených advokátem, proti žalovanému M. Ch., zastoupenému advokátem, o určení věcného břemene, vedené u Okresního soudu v Jindřichově Hradci pod sp. zn. 4 C 1211/93, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 29. ledna 2001, č. j. 19 Co 3181/2000-112, tak, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 29. ledna 2001, č. j. 19 Co 3181/2000-112, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Okresní soud v Jindřichově Hradci (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 17. října 2000, č. j. 4 C 1211/93-82, zamítl „návrh na určení, že navrhovatelé mají v k. ú. D. u S., obec S., vydržené právo chůze a průjezdu lesní cestou parcelní č. 261/4 přes parcelu č. 35/2 a parcelu č. 37/1 mezi osadou D. a mlýnem u H., parcelu č. 20 a parcelu č. 37/2 v mezích, jak je uvedeno na geometrickém plánu číslo zakázky 39 - 185 - 95 E ze dne 2. 8. 1995“ a rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze skutkového zjištění, že žalobci jsou spoluvlastníky parcely č. 20 zastavěné chatou evidenční číslo 106 a parcely č. 37/2 v katastrálním území D. u S. Tyto nemovitosti získali od M. T. na základě kupní smlouvy z 29. 8. 1980. Jako přístupovou ke své chatě užívali cestu vedoucí přes parcely původně ve vlastnictví M. T., dnes ve vlastnictví žalovaného, č. 261/4, č. 35/2 a č. 37/1, a to jak k chůzi, tak k jízdě osobním autem. Dříve tuto cestu užívaly i J. státní lesy Č., které s

původní vlastnicí těchto parcel, M. T., sepsaly 29. 8. 1980 prohlášení, podle něhož obě strany souhlasily s tím, že manželé P. mohou užívat předmětnou lesní cestu o délce asi 1,5 km, jako jedinou komunikaci umožňující přístup resp. příjezd k jejich chatě. Užívání sporné cesty k průjezdu motorovými vozidly však bylo v rozporu s veřejnoprávními předpisy a již proto nemohlo být užívání této cesty žalobci oprávněné. Soud prvního stupně uzavřel, že žalobci nesplnili podmínky pro vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni, neboť nebyli oprávněnými držiteli tohoto práva.

Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací rozsudkem ze dne 29. ledna 2001, č. j. 19 Co 3181/2000-112, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že určil, „že navrhovatelé mají v katastrálním území D. u S., obec S. vydržené právo chůze a průjezdu lesní cestou, parcelní č. 261/4, přes parcelu č. 35/2 a parcelu č. 37/1 mezi osadou D. a mlýnem U H. k parcele č. 20 a k parcele č. 37/2 v mezích, jak je uvedeno na geometrickém plánu č. zakázky 39/185/95 E ze dne 2. srpna 1995, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku“, a rozhodl o nákladech řízení.

Odvolací soud vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, neztotožnil se ale s jeho právními závěry. Konstatoval, že parcela č. 261/4 je účelovou komunikací přecházející v nezpevněnou lesní cestu (která již účelovou komunikací není) vedoucí k nemovitostem žalobců. Po podrobném výkladu institutu vydržení práva věcného břemene v aplikaci na daný případ uzavřel, že důvodem zamítnutí žaloby soudem prvního stupně byla neexistence právně způsobilého důvodu, o který mohli žalobci opírat oprávněnou držbu; pak odvolací soud naopak detailním rozborem otázky charakteru tohoto právního důvodu dospěl k závěru, že takového důvodu není třeba a že žalobci vykonávali právo odpovídající věcnému břemeni na základě prohlášení M. T. z 29. 8. 1980, kterým jim bylo umožněno spornou cestu užívat.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalovaný dovolání, jehož přípustnost opírá o § 238 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu před novelou provedenou zákonem č. 30/2000 Sb. (dále „OSŘ“) a uplatňuje dovolací důvody podle § 241 odst. 3 písm. b) a d) OSŘ. [Nesprávně odkazuje na § 237 odst. 1 písm. a) a § 241a odst. 2 písm. a) a b) občanského soudního řádu po novele provedené zákonem č. 30/2000 Sb., podle obsahu dovolání jde o důvod uvedený v § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ]. Namítá, že určení práva věcného břemene jak je učinil odvolací soud („právo chůze a průjezdu“) je neurčité, bez ohledu na to, zda vůbec k vydržení tohoto práva mohlo dojít. To se týká především „práva průjezdu“, jehož obsah nebyl blíže specifikován. Předmětná lesní cesta je zemním pruhem bez stavební úpravy s okolními vzrostlými stromy, jejichž koruny do ní zasahují. Provoz motorových vozidel by představoval majetkovou újmu vlastníka porostů, cesta vede přes les a vjezd do lesa je zakázán zákonem č. 96/1977 Sb., resp. zákonem č. 289/1995 Sb. Jde o předpisy práva veřejného, tuto zákonnou úpravu žalobci v minulých letech zásadně nerespektovali, a to může mít vliv na jejich tzv. dobrou víru. K vydržení práva věcného břemen v minulosti ale dojít nemohlo. Prohlášení M. T. z 29. 8. 1980 bylo vyhotoveno v souvislosti s koupí pozemkové parcely žalobci od jmenované za situace, kdy nebylo možno provést převod vlastnictví, aniž by byl zajištěn formální přístup k chatě. Souhlas byl dán za účelem „používání“ rekreační chaty, neobsahuje žádné vymezení užívání lesní cesty a navíc opomíjí jednu pozemkovou parcelu, přes niž měla cesta vést. Dovolatel se stal vlastníkem předmětných parcel v roce 1985, ale žádný závazek M. T. nepřevzal, sám žádnou dohodu v tomto směru neuzavíral a pouze trpí užívání svých nemovitostí žalobci. Předpokládá, že by to měli být žalobci, kteří by měli projevit snahu věc řešit regulérně smlouvou o zřízení věcného břemene nebo nějakou dohodou. Geometrický plán, který je podkladem pro rozhodnutí, byl vypracován bez jeho souhlasu a účasti a za nepochopitelné považuje, že napojení na parcelu č. 261/4 je v plánu řešeno jakousi „vidličkou“, tedy dvěma dalšími cestami, ač by postačovalo napojení jedno. Žalobci nemohli být v dobré víře, že jim právo patří. Pokud by pak byla uzavírána smlouva o zřízení věcného břemene, či pokud by o tom

rozhodoval soud podle § 151o odst. 3 občanského zákoníku (dále „ObčZ“), bylo by věcné břemeno přesně specifikováno, byla by řešena otázka údržby cesty a úplaty. Přiznáním vydržení práva žalobcům soudem došlo k poškození vlastníka. Žalobci sice bez souhlasu vlastníka užívali jeho pozemky po dobu, která při splnění dalších podmínek mohla vést k vydržení práva, chyběl však odpovídající právní titul a s tím související dobrá víra žalobců, že jim právo patří. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Ve vyjádření k dovolání se žalobci ztotožňují se skutkovými i právními závěry odvolacího soudu a dovolání pokládají za nedůvodné. Vlastnické právo žalovaného je omezeno přiměřeně věcným právem k cizí věci za účelem přístupu k rekreačnímu objektu, který zde existuje desítky let před tím, než se žalovaný stal vlastníkem okolních nemovitostí. Připomínají prohlášení z 29. 8. 1980 a jeho důvod, s tím, že po celá léta žili v dobré víře, že právo užívat cestu mají. Platí-li zásada „v pochybnostech ve prospěch vydržení“, pak se domnívají, že svoji důkazní povinnost splnili. Naopak žalovaný nevyvrátil domněnku oprávněné držby svědčící žalobcům. Irelevantní jsou úvahy dovolatele týkající se geometrického plánu, který řešení v něm obsažené odmítá. Poukaz na § 151o odst. 3 ObčZ je důkazem, že vývoj právní úpravy směřuje k odstranění takových situací, kdy je vlastníku odpíráno právo přístupu k jeho nemovitosti. Navrhují, aby dovolací soud dovolání žalovaného odmítl.

Nejvyšší soud v řízení o dovolání postupoval podle procesních předpisů, platných k 31. 12. 2000 (část dvanáctá, 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 § 238 odst. 1 písm. a) 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 je důvodné.

Úvahy odvolacího soudu o vztahu právního důvodu (titulu) nabytí držby a její oprávněnosti podle platného ObčZ jsou správné a dovolací soud se a nimi ztotožňuje. Přesto má dovolací soud jiný názor na otázku, zda na základě jednostranného prohlášení, vydaného v době před účinností novely ObčZ, provedené zákonem č. 131/1982 Sb., která opět umožnila smluvní vznik věcných břemen, bylo možno stát se oprávněným držitelem práva odpovídajícího věcnému břemeni.

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. 4. 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). Tato rozhodnutí nelze interpretovat tak, že k nabytí oprávněné držby se vyžaduje existující, byť neplatný právní titul, nebo dokonce platný právní titul. Platné právo nevyžaduje k oprávněné držbě žádný titul, pouze mu jde o to, aby držitel byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří, resp. že je subjektem drženého práva. 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. Proto judikatura žádá, aby držitel byl objektivně v dobré víře, že tu takový titul je, i když ve skutečnosti zde žádný titul není. 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 právní titul svědčí (k titulu držby viz též rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. 2. 2000, sp. zn. 22 Cdo 417/98, publikovaný v Soudních rozhledech č. 8/2001, dále viz též rozsudky publikované pod č. C 283 a C 631 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaného nakladatelstvím C. H. Beck).

Oprávněná držba (nejde-li o držbu vlastnickou, příp. držbu práva jeho subjektem) se tedy opírá o omyl držitele, který se domnívá, že je subjektem drženého práva. Ze zákona vyplývá, že držitel musí být v dobré víře o existenci drženého práva „se zřetelem ke všem okolnostem“. Je-li držitel v dobré víře či nikoli, je třeba vždy hodnotit objektivně a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka, a je třeba vždy brát v úvahu, zda držitel při běžné (normální) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu daného případu po každém požadovat, neměl, resp. nemohl mít po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří. Oprávněná držba tak spočívá na objektivně omluvitelném důvodu. Omyl může být skutkový anebo právní.

Právní omyl spočívá v neznalosti anebo v neúplné znalosti obecně závazných právních předpisů a z toho vyplývajícího nesprávného posouzení právních důsledků právních skutečností. Občanský zákoník oproti OZO ani nedeklaruje zásadu, že neznalost zákona neomlouvá, ani nestanoví pro oprávněného držitele výjimky z této zásady, pokud jde o omluvitelný omyl. Zásada, že neznalost zákona neomlouvá, se prosazuje i nadále, i když to občanský zákoník výslovně neuvádí; přesto právní omyl nemusí vyloučit oprávněnou držbu, pokud držitel je „se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře“, že mu vykonávané právo náleží. Jinak řečeno, jde o případ, kdy se držitel omylu nemusel vyhnout ani při vynaložení obvyklé opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti případu po každém požadovat. Může jít o případ nejasného znění zákona. Za neoprávněného držitele nelze považovat toho, kdo se držby uchopí na základě jednoho z možných výkladů zákona, bylo-li k tomuto výkladu možno dojít při zachování obvyklé opatrnosti. Pokud ovšem držitel vykonává domnělé právo, jehož samotná existence by byla v rozporu s veřejnoprávním předpisem, v nemůže být oprávněným držitelem tohoto práva.

Pokud jde o vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni, uvedl dovolací soud, že k úspěchu žaloby nestačí prokázat, že někdo chodí po stanovenou vydržecí dobu přes cizí pozemek. Přes cizí pozemek lze totiž přecházet na základě různých právních důvodů; může jít například o závazkový vztah, může jít o výprosu, anebo může jít o užívání cizího pozemku jako účelové komunikace. Skutečnost, že se někdo chová způsobem, který naplňuje možný obsah práva odpovídajícího věcnému břemeni (např. přechází přes cizí pozemek), ještě neznamená, že je držitelem věcného práva (C 551 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu). Takovým držitelem je jen ten, kdo je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu právo odpovídající věcnému břemeni náleží. Zpravidla to bude ten, kdo vykonává právo na základě právního titulu, který je neplatný, přičemž oprávněný ani při zachování obvyklé opatrnosti o neplatnosti (resp.o skutečnostech ji způsobujících) neví a nemusí vědět, může však jít o případ tzv. domnělého právního důvodu držby (titulus putativus), kdy tu titul vůbec není, ale držitel práva je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu takový titul je.

V daném případě žalobci tvrdí, že se ujali držby sporného věcného práva na základě prohlášení

původní vlastnice pozemků M. T. z 29. 8. 1980. Je tedy třeba posoudit, zda mohli být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tímto prohlášením bylo založeno právo odpovídající věcnému břemeni, tedy zda mohli být v omluvitelném právním omylu o právních důsledcích tohoto prohlášení. Přitom je třeba vzít kromě toho, že v tomto prohlášení se o věcném břemenu vůbec nehovoří a že je formulováno jako osobní závazek vlastnice pozemků, zejména okolnost, že v době, kdy toto prohlášení bylo vydáno, neumožňoval zákon vznik věcného břemene ani jednostranným prohlášením vlastníka zatížené věci, ani smlouvou. Ze samotné skutečnosti, že takové potvrzení bylo vydáno a že žalobci na jeho základě spornou cestu užívali, nevyplývá, že byli oprávněnými držiteli práva odpovídajícího věcnému břemeni. Nebyla splněna ani základní podmínka pro smluvní vznik věcného břemene po nabytí účinnosti novely ObčZ č. 131/1982 Sb. – registrace smlouvy státním notářstvím. Jiné důvody, které by nasvědčovaly oprávněnosti držby ve shora uvedeném smyslu, odvolací soud neuvedl. Proto pokud by žalobci opírali svou držbu jen o shora uvedené prohlášení, nemohli by být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že toto prohlášení pro ně založilo právo odpovídající věcnému břemeni.

V případě, že by podle hledisek uvedených shora byli žalobci oprávněnými držiteli sporného práva, bylo by se třeba zabývat tvrzeným nesouladem výkonu obsahu tohoto práva s veřejnoprávními předpisy; pokud by bylo zjištěno, že tyto předpisy výkon obsahu tohoto práva neumožňují, nebylo by možno uvažovat o oprávněné držbě a o vydržení tohoto práva. Občanskoprávní vztah totiž nemůže existovat v rozporu s normami veřejného práva.

Dovolateli však nelze přisvědčit, pokud namítá, že obrat „právo průjezdu“ je neurčitý. Právem průjezdu se rozumí právo průjezdu motorovými, příp. jinými vozidly. Pokud dovolatel tvrdí, že na základě takto vymezeného práva by oprávněný mohl jezdit po cestě s buldozerem, je třeba uvést, že ze spisu nevyplývá, že by žalobci takto cestu užívali; pokud by v budoucnu buldozerem jezdili, šlo by o změnu poměrů a povinný by mohl žádat o zrušení nebo změnu (omezení) věcného břemene podle § 151p odst. 3 ObčZ.

Z uvedeného je zřejmé, že je dán dovolací důvod, uvedený v § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ (rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci) a že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit (§ 243b odst. 1 OSŘ, věta za středníkem) a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (243b odst. 2 OSŘ).

© 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