

Vydržení

Vlastníkem nemovitosti se od 1. 1. 1992 může na základě vydržení stát i stát, má-li nemovitost v oprávněné držbě nepřetržitě po dobu deseti let, a to i v případě, že se stal oprávněným držitelem před 1. 1. 1992. Do vydržecí doby je třeba započíst i dobu oprávněné držby, vykonávané před tímto dnem. Oprávněnou držbu státu si může započíst i jeho právní nástupce, který například získal věc v privatizaci.

Vlastníkem nemovitosti se od 1. 1. 1992 může na základě vydržení stát i stát, má-li nemovitost v oprávněné držbě nepřetržitě po dobu deseti let, a to i v případě, že se stal oprávněným držitelem před 1. 1. 1992. Do vydržecí doby je třeba započíst i dobu oprávněné držby, vykonávané před tímto dnem. Oprávněnou držbu státu si může započíst i jeho právní nástupce, který například získal věc v privatizaci.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 306/2001, ze dne 3.10.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně I. S., zastoupené advokátem, proti žalovaným: 1) České republice - Okresnímu úřadu v Jindřichově Hradci, se sídlem v Jindřichově Hradci, Janderova 147/II, 2) J., a. s., zastoupené advokátem, a 3) obci J., o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu v Jindřichově Hradci pod sp. zn. 5 C 393/94, o dovolání žalované 2/ proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 24. října 2000, č. j. 8 Co 2334/2000-165, tak, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 24. října 2000, č. j. 8 Co 2334/2000-165, a rozsudek Okresního soudu v Jindřichově Hradci ze dne 23. června 2000, č. j. 5 C 393/94-144, pokud jím bylo určeno „ve vztahu k druhému odpůrci J., a. s., že navrhovatelka I. S. je v obci J. kat. území O. vlastníci parc. č. 357/1 zastavěná plocha o vým. 383 m², parc. č. 359/1 zastavěná plocha o vým. 297 m², parc. č. 672 zastavěná plocha o vým. 430 m², parc. č. 673 zastavěná plocha o vým. 72 m², parc. č. 752/1 zastavěná plocha o vým. 312 m², parc. č. 1153/7 ostatní plocha o vým. 745 m², parc. č. 1153/10 ostatní plocha o vým. 7345 m², parc. č. 1153/12 ostatní plocha o vým. 59 m², části parc. č. 1153 díl 2 o vým. 403 m² zapsané v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci jako parcela původu grafický příděl zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 5028“ se zrušují a věc se v tomto rozsahu vrací Okresnímu soudu v Jindřichově Hradci k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Jindřichově Hradci (dále jen „soud prvního stupně,“) rozsudkem ze dne 23. června 2000, č. j. 5 C 393/94-144, určil „ve vztahu k druhému odpůrci J., a. s., že navrhovatelka I. S. je v obci J. kat. území O. vlastníci parc. č. 357/1 zastavěná plocha o vým. 383 m², parc. č. 359/1 zastavěná plocha o vým. 297 m², parc. č. 672 zastavěná plocha o vým. 430 m², parc. č. 673 zastavěná plocha o vým. 72 m², parc. č. 752/1 zastavěná plocha o vým. 312 m², parc. č. 1153/7 ostatní plocha o vým. 745 m², parc. č. 1153/10 ostatní plocha o vým. 7345 m², parc. č. 1153/12 ostatní plocha o vým. 59 m², části parc. č. 1153 díl 2 o vým. 403 m² zapsané v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci jako parcela původu grafický příděl zapsaných v katastru nemovitostí na

LV č. 5028“ a zamítl „návrh, aby bylo určeno ve vztahu k prvému odpůrci ČR - Okresnímu úřadu v Jindřichově Hradci, že navrhovatelka I. S. je v obci J., kat. území O. vlastníci části parcely č. 1153 díl 1 o vým. 196 m² zapsané v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci jako parcela původu grafický příděl na LV č. 5030“.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že právním předchůdcům žalobkyně, S. a R. T., byla na základě přídělové listiny z 27. 5. 1948 přidělena kromě dalších pozemková parcela č. 1153, dnes specifikovaná parcelními čísly uvedenými ve výroku rozsudku, a jejím vlastníkem se posléze děděním stal S. T. Darovací smlouvou z 30. 8. 1967 S. T. převedl tuto parcelu do vlastnictví žalobkyně. Jmenovaným nebyl příděl odňat, neopustili jej, neučinili prohlášení, že se přídělu vzdávají a nedarovali jej státu. Přesto stát 15. 11. 1958, resp. 1. 12. 1961 předmětnou parcelu „přidělil“ právnímu předchůdci žalované 2), národnímu podniku, a to v rozporu se zásadou, že nikdo nemůže na druhého převést více práv, než má sám. K námitce vydržení vlastnického práva k předmětnému pozemku uplatněné žalovanou 2) konstatoval, že v době přídělu uskutečněného ve prospěch jejího právního předchůdce platil občanský zákoník č. 141/1950 Sb., který v § 115 a násl. připouštěl toto vydržení s vydržecí lhůtou deset let, jeho účinnost ale končila k 1. 4. 1964, kdy nabytí účinnosti občanský zákoník č. 40/1964 Sb. (dále jen „ObčZ“), který institut vydržení práva neobsahoval. Ten zavedla až novela ObčZ provedená zákonem č. 131/1982 Sb. účinná od 1. 4. 1983, nikoliv však pro organizace. Možnost vydržení vlastnického práva právníkem osobou přinesla až novela ObčZ provedená zákonem č. 509/1991 Sb. účinná od 1. 1. 1992 a soud prvního stupně konstatoval, že žalovaná 2), ani její právní předchůdce tudíž nemohli předmětnou nemovitost nepřetržitě po celou dobu deseti let držet s účinky vydržení. Uzavřel, že stát nebyl vlastníkem předmětné nemovitosti a právní předchůdce žalované 2) byl pouze subjektem s právem hospodaření. Ve vztahu k žalovanému 1) soud prvního stupně žalobu zamítl, neboť žalobkyně nepodala důkaz o jeho pasivní legitimaci a o tom, že je státním orgánem, kterého by se věc týkala. Navíc se vůči němu domáhala určení vlastnictví k pozemku o výměře 196 m², ačkoliv ta činila podle příslušného výpisu z katastru nemovitostí 306 m².

Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací k odvolání žalované 2/ rozsudkem ze dne 24. října 2000, č. j. 8 Co 2334/2000-165, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně „ve výroku v odstavci prvním o určení vlastnictví navrhovatelky k parcelám č. 357/1, 359/1, 672, 673, 752/1, 1153/7, 1153/10, 1153/12 a části parcely č. 1153 díl druhý“, s tím, že „jinak zůstává rozsudek soudu prvního stupně odvoláním nedotčen“. Dále zamítl návrh žalované 2) na připuštění dovolání.

Odvolací soud vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně. Konstatoval, že manželé T. se stali vlastníky pozemku č. 1153, vymezeného parcelami uvedenými ve výroku dle geometrického plánu č. 340-406/96-269/96 z listopadu 1996, na základě přídělové listiny z 27. 5. 1948 a S. T. se jako vlastník choval ještě v roce 1967, kdy nemovitost daroval žalobkyni, byť byla užívána zemědělským družstvem, jehož členem se oba stali. Žalovaná 2) nemohla předmětný pozemek získat do vlastnictví, ten jí mohl být pouze svěřen do správy a nedošlo k tomu, že by pozemek držela v dobré víře s tím, že jí patří. Nebylo proto možno uvažovat o vydržení vlastnického práva. Pokud zamítl návrh na připuštění dovolání, pak otázku, „zda v případě nabytí vlastnictví na základě schváleného privatizačního projektu je možnost si do vydržecí doby započíst doby držby předchozího držitele, která běžela za účinnosti občanského zákoníku platného do 1. 1. 1992, kdy pozemky byly ve státním socialistickém vlastnictví“, neshledal zásadně právně významnou, neboť „ve věci rozhodoval na základě jiného právního hodnocení věci, aniž by právní závěr vyslovený druhým odpůrcem jakkoliv zpochybňoval“.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalovaná 2) dovolání, jehož přípustnost zakládá ustanovením § 239 odst. 2 občanského soudního řádu ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále jen „OSŘ“) a uplatňuje dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ. Uvádí, že Okresní národní výbor v J. přidělil sporné pozemky národnímu podniku J., přádelnám a tkalcovnám v O., a to přidělovou listinou z 1. 12. 1961. Ty se nacházejí v areálu akciové společnosti J., která je získala na základě privatizačního projektu schváleného 13. 1. 1993 a byly na nich vybudovány výrobní haly. Námitku vydržení uplatnila proto, že její právní předchůdce i ona drželi sporné pozemky po celou dobu řádně, nerušeně a bez jakéhokoliv zpochybňování. S odkazem na § 135a odst. 3 zákona č. [131/1982](#) Sb. konstatovala, že do 1. 1. 1992 nikdo nemohl vydržet vlastnické právo k pozemku, který byl ve státním socialistickém vlastnictví. Toto rigidní ustanovení však překonala judikatura závěrem, že pozemek ve státním vlastnictví byl před nabytím účinnosti novely ObčZ, provedené zákonem č. [509/1991](#) Sb., způsobilým předmětem oprávněné držby, tato držba však, s ohledem na ustanovení § 135a odst. 3 ObčZ, nemohla vyústit v nabytí vlastnického práva vydržením, ale jakmile uvedené omezení odpadlo, uplatnily se právní důsledky oprávněné držby, které zákon až doposud vylučoval. V tomto duchu je argumentace odvolacího soudu, že předchozí držitelé měli pozemky pouze ve své správě, neudržitelná, neboť správu vykonávali pro určitého vlastníka a tím byl stát, který své vlastnické právo realizoval prostřednictvím hospodářské organizace. Držba tedy byla uskutečňována v dobré víře, nezpochybňována a podepřena nabývacím titulem. Navrhuje, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil.

Ve vyjádření k dovolání žalobkyně v podrobnostech rozvádí okolnosti duplicitního zápisu vlastnických vztahů ke sporným nemovitostem v příslušném katastru nemovitostí, využívání a zastavění sporných pozemků jejich současným i dřívějším uživatelem, okolnosti vzniku žalované 2/ jako akciové společnosti, která si do vydržecí doby nemohla započítat dobu od 29. 3. 1991 do 1. 1. 1992, neboť pozemky nebyly zahrnuty do jejího základního kapitálu a odkazuje na správné právní závěry odvolacího soudu. Navrhuje, aby dovolací soud dovolání zamítl.

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 § 239 odst. 2 OSŘ, že je uplatněn dovolací důvod upravený v § 241 odst. 3 písm. 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 konstatoval, že dovolání je důvodné.

Za právní problém, která činí z přezkoumávaného rozsudku rozhodnutí zásadní (§ 239 odst. 2 OSŘ), považuje dovolací soud otázku, kdo je držitelem nemovitostí, ke kterým státní podnik vykonává právo hospodaření s majetkem státu, případně kdo byl držitelem nemovitostí, vůči kterým vykonával národní podnik správu národního majetku.

Podle § 134 odst. 1, 2 ObčZ se oprávněný držitel 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. Takto nelze nabytí vlastnictví k věcem, které nemohou být předmětem vlastnictví, nebo k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob (§ 125). Podle § 868 ObčZ, pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona (tedy občanského zákoníku ve znění zákona č. [509/1991](#) Sb.) i právní vztahy vzniklé před 1. lednem 1992; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před 1. lednem 1992, se však posuzují podle dosavadních předpisů. Dovolatelka opírala svoji obranu o vlastnické právo, které mělo vzniknout vydržením až po 1. lednu

1992 (do tohoto dne nebylo vydržení věci právníčkou osobou možné); proto bylo jeho vznik třeba posoudit podle občanského zákoníku, ve znění zákona č. [509/1991](#) Sb.

V dané věci odvolací soud správně konstatoval, že „právní předchůdce„ dovolatelky J. n.p. nebyl držitelem nemovitostí, ke kterým mu příslušelo jen právo správy národního majetku, a proto nemohl tyto nemovitosti ani vydržet. Ze skutkových zjištění učiněných v nalézacím řízení se podává, že dovolatelka nabyła předmětné nemovitosti (resp. chopila se jejich držby) na základě provedené privatizace. Podle § 1 odst. 1 zákona č. [92/1991](#) Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, tento zákon upravuje podmínky převodu majetku státu, k němuž mají právo hospodaření státní podniky. V privatizaci se tedy nepřeváděl majetek podniku, ale majetek státu, tedy i nemovitosti, jejichž vlastníkem byl stát. Nabyvatel tak neodvozuje své právní postavení od státního podniku, který měl k majetku státu právo hospodaření, ale přímo od státu. V případě, že státní podnik (a dříve národní podnik) vykonával faktický obsah práva hospodaření s majetkem státu (dříve obsah správy národního majetku) i vůči majetku, který nebyl ve vlastnictví státu, byl stát držitelem tohoto majetku; státní (národní) podnik byl jen jeho detentorem. Věci z takového majetku musely být nutně v něčí držbě; pokud stát - byť i prostřednictvím detentora, státního (národního) podniku - s těmito věcmi nakládal jako s vlastními, byl jejich držitelem.

Obdobnou problematikou důsledků držby právnícké osoby, realizované před 1. 1. 1992, se Nejvyšší soud již zabýval v rozsudku ze dne 26. dubna 2000, sp. zn. 22 Cdo 2570/98, publikovaném v Právních rozhledech č. 8/2000; závěry vyslovené v tomto rozsudku lze přiměřeně vztáhnout i na držbu věci státem. Z textu zákona jasně vyplývá, že vlastnické právo k nemovitosti nabude vydržením osoba, která kdykoliv po 1. 1. 1992 splní podmínky, stanovené § 134 ObčZ; ze zákona nelze dovodit, že by nebylo možno takto přihlížet k době, po kterou měl oprávněný držitel pozemek v držbě před 1. 1. 1992.

V projednávané věci - pokud ke sporným nemovitostem bylo skutečně vykonáváno právo hospodaření s majetkem státu, případně správa národního majetku - byl držitelem stát, který až do 1. 1. 1992, kdy nabyła účinnosti novela občanského zákoníku, provedená zákonem č. [509/1991](#) Sb., nebyl způsobilým subjektem vydržení. Podle § 132a odst. 1 ObčZ ve znění, platném do 31. 12. 1991 je oprávněným držitelem (zákon tohoto pojmu sice neužil, ale je zřejmé, že o něj jde) ten, kdo s věcí nakládá jako se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří. Subjekty oprávněné držby mohli být občan, právnícká osoba i stát; zákon žádný subjekt práva z držby nevylučoval (viz spojení "kdo s věcí nakládá..."). Oprávněná držba právnícké osoby a státu nemohla v důsledku úpravy vydržení, obsažené v § 135a ObčZ, vyústit v nabytí vlastnictví. Novela občanského zákoníku, provedená zákonem č. [509/1991](#) Sb., umožnila i právníčkým osobám a státu nabývat vlastnické právo vydržením. Vlastníkem nemovitosti se tak od 1. 1. 1992 stane i stát, pokud má nemovitost v oprávněné držbě nepřetržitě po dobu deseti let, a to i v případě, že se stal oprávněným držitelem před 1. 1. 1992. Do vydržecí doby je třeba započít i dobu oprávněné držby, vykonávané před tímto dnem. Oprávněnou držbu státu si může započít i jeho právní nástupce (viz § 134 odst. 3 ObčZ), který například získal věc v privatizaci. Otázkou, zda ke sporným nemovitostem bylo vykonáváno právo hospodaření s majetkem státu, příp. správa národního majetku (vzhledem ke konstatování odvolacího soudu, že ještě v roce 1967 se předchůdce žalobkyně choval k pozemkům jako vlastník), a zda držba státu v dané věci byla oprávněná se dovolací soud, vzhledem k předmětu dovolacího řízení, nemohl zabývat.

Rozhodnutí odvolacího soudu tak spočívá na nesprávném právním posouzení věci [§ 241 odst. 3 písm.

d) OSŘ], pokud vychází z právního názoru, že jde-li o držbu nemovitostí, byl držitelem a právním předchůdcem subjektu, který nabyt v privatizaci nemovitosti, ke kterým státní podnik vykonával právo hospodaření s majetkem státu (případně národní podnik vykonával správu národního majetku), tento podnik.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit (§ 243b odst. 1 OSŘ věta za středníkem); 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 OSŘ).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Adhezní nárok \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zmatečnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Střídavá péče](#)
- [Restituce](#)
- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)