

4. 5. 2004

ID: 25676

Vydržení

Vědomí užívání věci z titulu práva osobního užívání (popř. nájmu) vylučuje dobrou víru uživatele (nájemce), že mu věc patří jako vlastníkov.

Vědomí užívání věci z titulu práva osobního užívání (popř. nájmu) vylučuje dobrou víru uživatele (nájemce), že mu věc patří jako vlastníkov.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 486/2003, ze dne 10.4.2003, rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 174/2002, ze dne 28.2.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A/ Josefa Hrubého, nar. 21. 9. 1946, a B/ M. B., zastoupených advokátem, proti žalovaným: 1/ D. K. a 2/ P. K., při zastoupení žalovaného 2) advokátem, o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu v Karlových Varech pod sp. zn. 13 C 120/97, o dovolání druhého žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 16. května 2002, č. j. 10 Co 200/2002-231, tak, že rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 16. května 2002, č. j. 10 Co 200/2002-231, a rozsudek Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 3. prosince 2001, č. j. 13 C 120/97-209, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Karlových Varech k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Karlových Varech (dále jen „soud prvního stupně“) vyhověl žalobě a určil, že „vlastníky pozemkové parcely č. 53/21 o výměře 192 m², zahrady v katastrálním území a obci O., zapsané dosud na LV č. 42 pro P. K. a D. K., který je veden Katastrálním úřadem v K., jsou žalobci, a to každý jednou ideální polovinou“. Dále rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že dohodou ze 4. 11. 1968, registrovanou 4. 12. 1968, uzavřenou mezi Čs. státem a manželý A. H. a M. H., bylo manželům Hrubým (právním předchůdcům žalobců) zřízeno právo společného osobního užívání pozemkové parcely č. 53/5 o výměře 433 m². Dohodou ze 4. 11. 1968, registrovanou 6. 12. 1968, uzavřenou mezi Čs. státem a manželý P. K. a M. K. bylo manželům K. (právním předchůdcům žalovaných) zřízeno právo společného osobního užívání pozemkové parcely č. 53/6 o výměře 658 m². Pozemky vznikly v roce 1966 na základě geometrického náčrtu a byly v terénu vykolíkovány pracovníky MNV. Smlouvou postupní z 22. 1. 1976 postoupili manželé K. rodinný domek č. p. 49 v O. se stavební parcelou č. 162, zahradou parc. č. 54/6 a pozemkovou parcelou č. 53/6 žalovaným. V roce 1980 převedli manželé Hrubých rodinný domek č. p. 128 se stavební parcelou č. 178, zahradou parc. č. 53/3 a zahradou parc. č. 53/5 na každého ze žalobců jednou polovinou. V roce 1996 pak bylo provedeno šetření Katastrálním úřadem v K., jehož výsledkem byl závěr, že vlastnické hranice nemovitostí vyznačených v katastrální mapě nesouhlasí s vlastnickými hranicemi podle nabývacích titulů. Nově vzniklý pozemek parc. č. 53/21 byl zapsán na LV č. 42 pro druhého žalovaného a matku prvního žalovaného. Sporný pozemek žalobci užívali nerušeně od roku 1968 až do roku 1993. Žalobci se ujali držby pozemku na základě postupní a darovací smlouvy ze dne 11. 12. 1980. Tato smlouva je částečně neplatná v té části, která se týká

pozemků parc. č. 53/5 a 53/3, pro rozpor s § 202 věta první ObčZ účinného do 1. 1. 1992, neboť nebylo možné smluvně převádět právo osobního užívání (s výjimkou § 218 ObčZ). Tento názor již vyslovil ve svém posledním zrušovacím usnesení Krajský soud v Plzni. K citované smlouvě se vyjadřovalo několik odborů tehdejšího Měst NV K., takže je zřejmé, že právní předchůdci ani žalobci nemohli mít žádné pochybnosti o tom, že nejsou oprávněni mezi sebou právo osobního užívání pozemku k parcele č. 53/5 převést. Žalobci takto měli správně užívat pozemky o výměře 950 m², avšak z této výměry užívají vlastníci sousedního pozemku (manželé H.) část v rozsahu 89 m². Pokud pak žalobci měli v držbě i pozemek žalovaných o výměře 192 m², pak fakticky užívali po celou dobu pozemek, který byl o necelou 1/10 plochy větší než jak vyplývalo v pozemkové mapy. Tento rozdíl nebylo možné pouhým okem rozeznat. Proto soud prvního stupně uzavřel, že žalobci drželi pozemek v dobré víře, a to se zřetelem ke všem okolnostem, že jim věc patří. Splnili i podmínku držby deseti let počítáno od 1. 1. 1992 zpětně do 11. 2. 1980 podle § 134 odst. 1 ObčZ.

Krajský soud v Plzni jako soud odvolací k odvolání žalovaného 2), který zpochybnil závěr soudu prvního stupně o dobré víře žalobců a tedy o vydržení vlastnického práva k pozemku, když se jednalo o majetek státu, rozsudkem ze dne 16. května 2002, č. j. 10 Co 200/2002-231, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Odvolací soud se ztotožnil se skutkovým zjištěním soudu prvního stupně ohledně uchopení pozemku právními předchůdci žalobců na základě rozhodnutí finančního odboru ONV K. na rozhraní roku 1967 a 1968, kdy výměry pozemků byly sice v rozhodnutí určeny, ale k vyměření a vyznačení výměr došlo pouze prostým vykolíkováním. Po takovém vyměření právní předchůdci žalobců pozemky oplotili, v takto vymezené ploše je užívali a později až do roku 1996 na základě postupních smluv i žalobci. Je evidentní, že žalobci takto užívali pozemek nejméně od roku 1980 v dobré víře, že jim patří. Zároveň je třeba započítat i dobu užívání pozemku jejich právními předchůdci. V souladu s názory promítnutými do rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1848/98 a sp. zn. 22 Cdo 198/99 došlo k vydržení vlastnického práva k pozemku.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podal druhý žalovaný dovolání z důvodů, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. K prvnímu dovolacímu důvodu zejména namítal, že v době, kdy byl žalovaný na operaci a v léčení, jednal soud v jeho nepřítomnosti a tak se nemohl vyjádřit ke svědkům navrhovaným žalobou. Soud zejména v prvním stupni „zajišťoval řadu důkazů navrhovaných žalobci“ nebo v jejich prospěch, ale neprovedl ani jediný důkaz navržený žalovanými. Rozhodnutí soudů se stala nepřezkoumatelná, zejména když odvolací soud se v posledním rozhodnutí odvolává na „ustálenou soudní praxi“ a označuje nepřesně judikáty, které účastníci nemají k dispozici a nemohou si je opatřit. Rozhodnutí soudů jsou nepřesvědčivá a závěry vyplývají z jednostranně provedených důkazů. K dovolacímu důvodu nesprávného právního posouzení věci [§ 241a odst. 2 písm. b) OSŘ] namítal, že dobrá víra žalobců je účelová a nemá oporu v provedených důkazech. Posouzení dobré víry je nutno vázat na vědomí subjektu uplatňujícího vydržení, zda měl nebo mohl mít pochybnosti, že výměra držných pozemků odpovídá ploše uvedené ve smlouvě postupní. Navíc pozemek i po „převodu“ na žalobce zůstal nadále ve vlastnictví státu, tudíž nebyly podmínky pro vydržení. Titul k oprávněné držbě musí být vždy dán a nestačí, když se držitel pouze domnívá, že titul má. V napadených rozsudcích v rozporu s § 134 ObčZ není oprávněná držba specifikována a není prokázáno, že je zde způsobilý předmět vydržení, jestliže byl získán neoprávněně. Nebylo tedy prokázáno, že se držba opírala o řádný nabývací titul. Předpokladem vydržení je dále desetiletá nepřetržitá oprávněná držba, při počítání je třeba přihlídnout k novele ObčZ provedené zákonem č. [509/1991](#) Sb. Vydržecí dobu je nutno časově limitovat obdobím po 1. lednu 1992, která skončila dnem 8. 7. 1996 vydáním správního rozhodnutí KÚ v K. a podáním žaloby strany žalované, kterou brojili proti neoprávněné držbě pozemku. Dovolatel odkazoval na rozsudek

Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2002, sp. zn. 22 Cdo 174/2002, publikovaný v č. 6/2002 časopisu Právní rozhledy, kde se v právní větě uvádí: „Vědomí užívání věci z titulu osobního užívání (popř. nájmu) vylučuje víru uživatele (nájemce), že mu věc patří jako vlastníkov. Vydržet vlastnické právo může jen oprávněný držitel, tj. ten, kdo s věcí nakládá jako se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří jako vlastníkov. Pouhá detence k vydržení nepostačuje.“ Navrhl, aby dovolací soud napadená rozhodnutí zrušil a věc vrátil se závazným pokynem k novému rozhodnutí.

Žalobci ve vyjádření navrhli, aby dovolání bylo zamítnuto. Rozhodnutí soudů obou stupňů považují za věcně správná, protože po právní stránce byla věc posouzena správně. Nelze akceptovat výtky, které žalovaní vyslovili proti řízení před soudy obou stupňů. To proběhlo řádně bez procesních pochybení a netrpí proto žádnými vadami.

Nejvyšší soud jako soud dovolací projednal a rozhodl o dovolání podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění novely č. [30/2000](#) Sb. (dále jen „OSŘ“). Po zjištění, že dovolání přípustné podle § 237 odst. 1 písm. b) OSŘ bylo podáno oprávněnou osobou včas a že je splněna podmínka povinného zastoupení, přezkoumal napadený rozsudek podle § 242 odst.1 a 3 OSŘ a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Dovolatel nenamítal, že by řízení bylo stíženo vadami uvedenými v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a/ a b/ a § 229 odst. 3 OSŘ a dovolací soud také žádnou z těchto vad z obsahu spisu nezjistil. Žalovaný se však dovolával jiných vad, a to porušení zásady rovnosti účastníků a práva na spravedlivý proces, když namítal, že v době jeho nemoci soud jednal v jeho nepřítomnosti, takže neměl možnost se vyjádřit ke svědkům a že soudy prováděly pouze řadu důkazů navrhovaných žalobci, ale ani jediný jím navržený důkaz. Tato vytykaná pochybení se však z obsahu spisu nepodávají, když v době nepřítomnosti žalovaného se jednání účastnil jeho právní zástupce a všechny žalovanými navržené důkazy směřující k objasnění merita věci byly soudem provedeny. Dovolací soud nezjistil z obsahu spisu ani žádné jiné vady, které by mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci; uplatněný dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. a/ OSŘ tedy není dán.

Nesprávným právním posouzením věci je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav (skutkové zjištění). O mylnou aplikaci právních předpisů se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo aplikoval sice správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil, popř. že ze správných skutkových zjištění vyvodil nesprávné právní závěry.

Podle § 134 odst. 1 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. Podle § 868 ObčZ pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona, tj. ObčZ ve znění zákona č. [509/1991](#) Sb., i právní vztahy vzniklé před lednem 1992; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před 1. lednem 1992 se však posuzují podle dosavadních předpisů.

Podle § 135a odst 1, 2 ObčZ ve znění před novelou provedenou zákonem č. [509/1991](#) Sb. vlastníkem věci, která může být předmětem osobního vlastnictví, se stane občan, který má nepřetržitě v držbě (§ 132a odst. 1 ObčZ) movitou věc po dobu tří let a nemovitou věc po dobu deseti let. Jde-li o pozemek nebo jeho část, který má občan nepřetržitě v držbě po dobu deseti let a k němuž by jinak mohlo být

zřízeno právo osobního užívání (§ 199 odst. 1), nabývá vlastnictví k pozemku stát; občan má právo, aby s ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku v rozsahu uvedeném v § 200. Podle § 132a odst. 1 ObčZ ve znění před novelou provedenou zákonem č. [509/1991](#) Sb. kdo s věcí nakládá jako se svou a je zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří, má - pokud není stanoveno jinak - obdobná práva na ochranu jako vlastník věci.

Z uvedeného vyplývá, že jednou z podmínek vydržení je držba věci ve smyslu § 132a odst. 1 ObčZ ve znění po novele provedené zákonem č. [131/1982](#) Sb. Vydržet vlastnické právo tak může jen oprávněný držitel, tj. ten kdo s věcí nakládá jako se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří jako vlastníkov. Pouhá detence k vydržení nepostačuje. K tomu srov. Sborník IV Nejvyšších soudů ČSSR o občanském soudním řízení a řízení před státním notářstvím, SEVT Praha 1986, str. 428.

Nejvyšší soud v rozsudku z 28. 2. 2002, sp. zn. 22 Cdo 174/2002, publikovaném v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvím C. H. Beck (dále jen „Soubor“), pod C 1074, svazku 15, zaujal právní názor, že „vědomí užívání věci z titulu práva osobního užívání (popř. nájmu) vylučuje dobrou víru uživatele (nájemce), že mu věc patří jako vlastníkov“. Obdobně v rozsudku z 28. 8. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1317/2002, uveřejněném v Souboru pod C 1367, svazku 19, vyslovil právní názor, že „držba práva osobního užívání pozemku nemohla vést k vydržení vlastnického práva“. Dovolací soud nemá důvod, aby se v této věci odchýlil od citované vlastní judikatury

Se zřetelem ke všem okolnostem mohli být žalobci a jejich právní předchůdci pouze v dobré víře, že sporný pozemek užívají z titulu práva osobního užívání pozemku parc. č. 53/5, proto nemohli být považováni za oprávněné držitele a nemohli vydržet vlastnické právo k tomuto pozemku podle § 135a odst. 1, 2 ObčZ ve znění před novelou provedenou zákonem č. [509/1991](#) Sb. Sb. Nemohlo se tak stát ani podle § 134 odst. 1 ObčZ ve znění po novele provedené zákonem č. [509/1991](#) Sb., neboť do roku 1996, kdy žalobci byli vyrozuměni Katastrálním úřadem v K. o opravě chybných údajů v katastru nemovitostí (nejdéle však do 9. 4. 1997) a kdy tedy ztratili dobrou víru, že jim sporný pozemek patří, neuplynula desetiletá doba podmiňující vydržení.

Pokud v dané věci odvolací soud vyšel z jiného právního názoru, pak jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci a dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ je dán. Dovolací soud proto podle § 243b odst. 3 OSŘ zrušil rozsudky soudů obou stupňů, když důvod zrušení rozsudku odvolacího soudu dopadá i na rozsudek soudu prvního stupně, a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

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

Další články:

- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)

- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ochrana spotřebitele \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovněprávní vztah \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Společný nájem bytu manžely \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určení otcovství \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Jméno v obchodní firmě právnické osoby](#)
- [Dokazování](#)