

Vydržení

Vydržet lze jen část pozemku, za právně způsobilý titul pro oprávněnou držbu může být považována i smlouva, na jejímž základě držitel nabytí vlastnictví k pozemku sousedícímu s tím, který je předmětem vydržení.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 2128/2002, ze dne 25.11.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A) J. M., a B) H. M., zastoupeným advokátem, proti žalovaným 1) J. J., a 2) M. V., zastoupeným advokátem, o odstranění plotu, vedené u Okresního soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. 13 C 51/96, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25. července 2002, č. j. 6 Co 1121/2002-254, tak, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25. července 2002, č. j. 6 Co 1121/2002-254, a rozsudek Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 16. ledna 2002, č. j. 13 C 51/96-229, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Českých Budějovicích k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Českých Budějovicích (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 16. ledna 2002, č. j. 13 C 51/96-229, zamítl žalobu, jíž se žalobci domáhali, aby žalovaným bylo uloženo „odstranit drátěný plot s podezdívkou na pozemkové parcele č. 13, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Č. B. na listu vlastnictví č. 68, pro obec a katastrální území Ch. u T. n. V.“, a rozhodl o nákladech řízení. Vyšel z toho, že žalobci mají v bezpodílovém spoluvlastnictví (správně ve společném jmění manželů) parcelu č. 13 v kat. úz. Ch., že žalované jsou podílovými spoluvlastnicemi sousední parcely č. 137/2 a že sporný plot, který obě parcely odděluje, se v délce 17,35 m nachází uvnitř parcely č. 13, čímž žalované „zabírají“ z parcely č. 13 část o výměře 59 m². Na základě provedených důkazů však dovodil, že právní předchůdci žalovaných tuto část sousední parcely užívali nejméně od roku 1931 v dobré víře, že jim vlastnický patří, a tak jsou splněny podmínky vydržení vlastnického práva. V této souvislosti poznamenal, že současná judikatura připouští možnost vydržení i jen části pozemku a že titulem, od něhož žalované a jejich právní předchůdci mohli odvozovat svoji dobrou víru a tedy i oprávněnost držby, je smlouva o nabytí vlastnictví k pozemku sousedícímu s pozemkem, k němuž má být vlastnictví vydrženo. Skutečnost, že ve věci soudu prvního stupně sp. zn. 11 C 81/91 byla mezi týmiž účastníky řešena otázka, kde se nalézá vlastnická hranice mezi spornými pozemky, a bylo pravomocně rozhodnuto, že tato hranice odpovídá vytyčení provedenému geometrickým plánem z 11. 11. 1980 č. zak. 930-201-553/80, vypracovaným Střediskem geodézie v Č. B. (což je stejný závěr, z jakého vyšel soud prvního stupně v tomto řízení, než se začal zabývat otázkou vydržení vlastnického práva), nepovažoval tento soud za důležitou s tím, že v tomto sporu byla otázka vydržení řešena jen jako otázka předběžná a soud tedy tímto posouzením není vázán.

K odvolání žalobců Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací rozsudkem ze dne 25. července 2002, č. j. 6 Co 1121/2002-254, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku ve věci samé, změnil jej v nákladových výrocích a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Námitku žalobců, že soud prvního stupně nepřihlédl k jejich tvrzení o rozdílných výměrách pozemků, které uplatnili při předchozím odvolacím jednání, neshledal důvodnou s tím, že soud prvního stupně na toto tvrzení reagoval a vyžádal si zprávu Katastrálního úřadu v Č. B., jíž provedl důkaz a z níž čerpal svá skutková zjištění. To, že z ní nevyvodil takové skutkové závěry, jaké jí připisují žalobci, ještě neznamená, že skutková zjištění soudu prvního stupně trpí vytýkanými nedostatky. Rovněž námitku žalobců, že rozhodnutí soudu prvního stupně vychází z protiprávního rozhodnutí o povolení stavby plotu a v důsledku toho je řízení zatíženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, odvolací soud nepovažoval za opodstatněnou a vysvětlil, že občanský soudní řád má v § 205 odst. 2 písm. c) na mysli jiné vady řízení jako např. nesprávné posuzování procesních otázek, chybný postup při dokazování apod. Důvodná není ani výtká, že soud prvního stupně pominul výsledky předchozích soudních řízení. Ve věci tohoto soudu sp. zn. 11 C 81/91 bylo určeno, kde se nachází hranice mezi parcelami č. 13 a 137/2 (viz předchozí odstavec). Šlo o spor vyvolaný k vyřešení občanskoprávní námítky, která byla uplatněna ve stavebním řízení (§ 137 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), a třebaže šlo o určovací žalobu, nebylo výrokem rozhodnuto o určení vlastnictví toho kterého z účastníků k určité části (výměře) pozemku, ale o tom, kudy vede hranice mezi sousedními pozemky, tedy o jiném předmětu řízení, než o

jakém je rozhodováno v tomto sporu. Proto závěry učiněné v předchozím řízení nejsou pro závěry v tomto sporu předurčující. Ve věci soudu prvního stupně sp. zn. 8 C 237/98, v níž se už jednalo o určení vlastnictví ke sporné části parcely č. 13, pak nebylo vůbec meritorně rozhodováno, neboť řízení bylo pravomocně zastaveno pro nedostatek jedné z jeho podmínek spočívající v tom, že rozhodnutí ve věci sp. zn. 11 C 81/91 tvoří překážku věci rozsouzené. Ani výsledek tohoto soudního řízení tedy není pro spor o odstranění plotu podstatný. Pokud jde o posouzení věci z hlediska vydržení vlastnického práva, odvolací soud konstatoval, že soud prvního stupně respektoval jeho právní názor vyslovený v předchozím zrušovacím usnesení, a ztotožnil se se skutkovými i právními závěry obsaženými v přezkoumávaném rozsudku s tím, že toto rozhodnutí je v souladu se současnou judikaturou.

Proti tomuto rozsudku podali žalobci dovolání, jehož přípustnost dovozovali z toho, že napadeným rozsudkem bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jímž tento soud rozhodl jinak než v předchozím rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil [§ 237 odst. 1 písm. b) občanského soudního řádu - dále jen „OSŘ“]. Poukázali především na to, že s jejich námitkou týkající se rozdílných výměr pozemků se odvolací soud vypořádal odkazem na zprávu katastrálního úřadu o jiných pozemcích, čímž ponechal rozpory ve skutkových zjištěních bez přesvědčivého hodnocení. Závěry odvolacího soudu tedy nemají oporu v celém provedeném dokazování, jsou obtížně přezkoumatelné a řízení tak trpí vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Žalobci dále namítli, že odvolací soud měl hodnotit rozhodnutí bývalého ONV v T. n. V., jímž byla povolena stavba sporného plotu, jako protizákonné, jelikož v tomto správním řízení byl opomenut souhlas sousedů, jimiž byli právě právní předchůdci žalobců, a těm tak byla odňata možnost bránit se dispozici s částí jejich pozemku. Názor odvolacího soudu, že závěry učiněné ve věci soudu prvního stupně sp. zn. 11 C 81/91 nejsou pro toto řízení předurčující, není logický, neboť bylo-li rozhodnuto o průběhu vlastnické hranice, bylo tím určeno vlastnictví pozemků po obou jejích stranách. V otázce oprávněné držby sporné části pozemku a následného vydržení pak rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. To, zda žalované či jejich právní předchůdce byli se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jim pro vlastnictví celého oploceného pozemku svědčí - byť domnělý - právní titul, totiž nelze hodnotit z jejich subjektivního hlediska, jak to učinil odvolací soud, nýbrž objektivně a je třeba brát v úvahu, zda při běžné opatrnosti, kterou lze na každém požadovat, neměli mít důvodné pochybnosti o oprávněnosti své držby. Podle názoru žalobců stačilo k takovému pochybnostem pouze „porovnat odchylku ve výměře od vlastnické hranice a nahlédnout do map, řádně udržovaných do roku 1950“, a tak měla být tvrzení o dobré víře a vydržení jednoznačně odmítnuta. Žalobci vyslovili přesvědčení, že jsou naplněny oba dovolací důvody uvedené v § 241a odst. 2 OSŘ, a navrhli, aby z tohoto důvodu byl napadený rozsudek zrušen a věc vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalované ve svém vyjádření uvedly, že odvolací soud se náležitě vypořádal s otázkou rozdílné výměry sporných parcel i s právním posouzením vydržení vlastnického práva, poukázaly na to, že žalobci ke své námitce o protiprávnosti rozhodnutí o povolení stavby plotu nenavrhli žádné důkazy, a zdůraznily, že i v době vydání tohoto rozhodnutí existovaly právní prostředky ochrany osobního a soukromého vlastnictví, takže tvrzení o odnětí možnosti obrany právním předchůdcům žalobců je ryze účelové. Proto navrhly, aby dovolání žalobců bylo zamítnuto.

Dovolací soud po zjištění, že dovolání bylo podáno včas k tomu oprávněnou osobou, že je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. b) OSŘ, že jsou v něm uplatněny zákonem předvídané dovolací důvody a že splňuje i další podmínky vyžadované v § 241a § 241a odst. 1 OSŘ, přezkoumal napadený rozsudek odvolacího soudu podle § 242 odst. 1 a 3 OSŘ. Dovolatelé nenamítali, že řízení je postiženo vadami uvedenými v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 OSŘ, a ani z obsahu spisu nic takového neplyne. Stejně tak nebylo ze spisu zjištěno, že by zde byly takové vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a které nebyly v dovolání uplatněny. Proto se dovolací soud zabýval jen výslovně uplatněnými dovolacími důvody, jak je žalobci ve svém dovolání vymezili, a dospěl k závěru, že dovolání je důvodné.

Zásadní předběžnou otázkou pro rozhodnutí o žalobě na plnění v této věci je otázka, kde se nachází hranice mezi spornými pozemky, neboť jen tak lze posoudit, zda se plot, jehož odstranění se žalobci domáhají, nachází uvnitř jejich pozemku nebo právě na jeho hranici se sousedícím pozemkem žalovaných. Je pak třeba přisvědčit žalobcům, že řešení této otázky v sobě zcela přirozeně zahrnuje i řešení otázky vlastnictví k pozemkům na obou stranách této hranice. Jak už bylo uvedeno, ve věci soudu prvního stupně sp. zn. 11 C 81/91 bylo pravomocně rozhodnuto o tom, že hranice mezi parcelami č. 13 a č. 137/2 v kat. úz. Ch. „je totožná s vytýčením provedeným geometrickým plánem č. zakázky 930-201-553-80 vypracovaným Střediskem geodézie v Č. B.“. I v tomto řízení se soudy obou stupňů zabývaly námitkou, že došlo k vydržení vlastnického práva k části parcely č. 13 ve vlastnictví žalobců až ke stávajícímu oplocení, a neshledaly ji důvodnou jednak proto, že předmětem držby a vydržení nemůže být část pozemku, nýbrž pouze pozemek celý, jednak z důvodu, že žalované ani jejich právní předchůdce neměli právně způsobilý titul, který by je opravňoval k přesvědčení, že jim užívaná část pozemku žalobců vlastnický náleží. Podle § 159a odst. 1 OSŘ nestanoví-li zákon jinak, je výrok pravomocného rozsudku závazný jen pro účastníky řízení. Podle odst. 4 téhož

ustanovení v rozsahu, v jakém je výrok pravomocného rozsudku závazný pro účastníky řízení a popřípadě jiné osoby, je závazný též pro všechny orgány. V zásadě shodné ustanovení obsahoval OSŘ i v době rozhodování soudů obou stupňů, když podle § 159 odst. 2 platilo, že výrok pravomocného rozsudku je závazný pro účastníky a všechny orgány. Jestliže tedy byl vydán pravomocný rozsudek, jímž bylo ve sporu mezi žalobci a žalovanými rozhodnuto o tom, kde se nachází hranice mezi jejich pozemky, což je otázka předběžná pro rozhodnutí ve věci, v níž se titíž žalobci proti týmž žalovaným domáhají odstranění plotu, který se podle výsledku předešlého řízení nachází na pozemku žalobců, přičemž při rozhodování o této předběžné otázce se soudy obou stupňů zabývaly i otázkou tvrzeného vydržení vlastnického práva, je tento rozsudek závazný jak pro obě procesní strany, tak pro soud a bylo povinností soudů z něj vycházet (§ 135 odst. 2 OSŘ). Na tom nic nemění ani to, že podle současné judikatury lze vydržet jen část pozemku a že za právně způsobilý titul pro oprávněnou držbu může být považována i smlouva, na jejímž základě držitel nabyl vlastnictví k pozemku sousedícímu s tím, který je předmětem vydržení, neboť vývoj judikatury se nemůže dotýkat závaznosti dříve vydaných pravomocných rozhodnutí. V důsledku toho, že soudy obou stupňů pominuly rozhodnutí ve věci sp. zn. 11 C 81/91 a rozhodly v podstatě opačným způsobem (navíc v řízení zahájeném na návrh žalobců, kteří, vycházejíce z předchozího pravomocného rozhodnutí, se domáhali nároku, jenž z tohoto rozhodnutí jednoznačně vyplýval, v oprávněném přesvědčení, že žalují důvodně), spočívá jejich rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci a je tak naplněn dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ.

S ohledem na tento závěr dovolacího soudu nebylo již třeba zabývat se blíže dalšími dovolacími námitkami žalobců. V tomto směru postačí uvést, že námitka, že posouzením rozdílných výměr pozemků se odvolací soud zabýval ve vztahu k jinému pozemku, než na jaký žalobci v odvolání poukazovali, mohla buď zpochybnit závěr, kde se - bez ohledu na namítané vydržení - nachází skutečná hranice mezi pozemky účastníků, který však odvolací soud učinil v souladu se stanoviskem dovolatelů, nebo se dotknout správnosti řešení otázky dobré víry žalovaných či jejich právního předchůdce, jež ovšem vzhledem k tomu, co je uvedeno v předchozím odstavci, pozbývá významu. To, zda bylo rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavby plotu vydáno v souladu se zákonem, je ve vztahu ke všem otázkám, které jsou pro toto řízení důležité, zcela nepodstatné.

Dovolacímu soudu tedy nezbylo, než podle § 243b odst. 2 věty za středníkem OSŘ rozsudek odvolacího soudu zrušit. Jelikož pak důvody, jež k tomuto zrušení vedly, platí i pro rozsudek soudu prvního stupně, bylo podle odst. 3 téhož ustanovení zrušeno i toto rozhodnutí a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

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

Další články:

- [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](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)