19. 10. 2007

ID: 50922

Vydržení

Nabyl-li někdo na základě převodní smlouvy vlastnictví k určitému řádně označenému pozemku, nemůže si při uplatňování vydržení pozemku sousedního započítat dobu, po kterou jej měl v držbě jeho právní předchůdce, jestliže již ten sousední pozemek vydržel.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 2002/2006, ze dne 7.6.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: a) V. B. a b) M. B., zastoupených advokátkou, proti žalovanému J. K., zastoupenému advokátkou, o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu v Klatovech pod sp. zn. 6 C 229/2004, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 14. března 2006, č. j. 13 Co 676/2005-232, tak, že rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 14. března 2006, č. j. 13 Co 676/2005-232, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Klatovech (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 15. srpna 2005, č. j. 6 C 229/2004-206, zamítl žalobu, aby bylo určeno, že část pozemku parc. č. 1400/1 a část pozemku parc. č. 1400/2 v kat. území K., jak jsou vyznačeny v měřičském náčrtu na vytyčení hranic M. Š. z 20. 11. 2001, č. zakázky, ověřeného Ing. M. H., body 25-24, 24-123-30 a 123-30 k bodu 25, jsou ve vlastnictví žalobců, a dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Z odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně vyplývá, že Městský úřad v H., odbor výstavby a územního plánování, rozhodnutím z 19. 5. 2004, přerušil řízení o návrhu žalovaného na odstranění části oplocení z jeho pozemků parcelních čísel 1400/1 a 1400/2 v kat. území K. žalobci a účastníky odkázal s jejich námitkami na soud o určení vlastnictví pozemku, na němž je plot postaven. Žalobci jsou v uvedeném kat. území podílovými spoluvlastníky pozemků parcelních čísel 1403/1 a 1403/2, žalovaný je vlastníkem sousedních pozemků parcelních čísel 1400/1 a 1400/2. Pozemky parcelních čísel 1403/1 a 1403/2 žalobce nabyl darovací smlouvou z 29. 6. 1992, registrovanou bývalým S. n. v K. 19. 8. 1992, od rodičů F. a V. B. Posledně uvedené pozemky původně užíval otec žalobce se svými rodiči od roku 1960 jako záhumenek od jednotného zemědělského družstva (dále „J.“). Poté, co se otec žalobce v roce 1969 oženil, pozemky užívala i jeho manželka. Pozemky v té době byly ve vlastnictví K. S., a dříve jeho otce, a v roce 1990 byly prodány K. S. rodičům žalobce. V době prodeje byl pozemek oplocený. Darovací smlouvou ze 16. 2. 1993 žalobce jako vlastník pozemků parcelních čísel 1403/1 a 1403/2 daroval jednu polovinu označených pozemků žalobkyni. V roce 1998 v souvislosti s vypracováním geometrického plánu z 15. 6. 1998 pro zaměření stavby domu žalobců na pozemku parc. č. 1403/1 geodet D. Š. vypracoval záznam podrobného měření změn (č. l. 156 spisu), ve kterém vyznačil tenkou čárou hranici mezi pozemky účastníků podle katastrální mapy a silnou čárou hranici danou oplocením, která nekoresponduje s hranicí podle katastrální mapy. Daniel Šedivý předal žalobci geometrický plán, ale nákres z č. l. 156 žalobce neměl. Svědek M. Š., který na žádost žalovaného vytyčoval hranici mezi pozemky účastníků, vypracoval měřičský náčrt na vytyčení hranic mezi pozemky (č. l. 6-8 spisu), v němž plnou čárou vyznačil skutečnou hranici a tečkovanou čárou oplocení. Mezi takto vyznačenými hranicemi je odchylka. Podle protokolu o vytyčení hranice mezi pozemky účastníků žalobce i žalovaný byli měření přítomni a neměli k němu připomínky. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že žalobcům se nepodařilo prokázat, že by sporný pozemek užívali nepřetržitě po dobu deseti let, neboť od roku 1998, kdy na žádost žalobce bylo provedeno D. Š. zaměření stavby domu žalobců, nemohli být v dobré víře, že sporná část pozemků je v jejich vlastnictví, jestliže se měření, při němž byla zjištěna odchylka mezi hranicí uživatelskou a hranicí podle katastrální mapy, žalobce zúčastnil. Soud se neztotožnil s tvrzením žalobců, že o odchylce nebyli informováni a že sporný pozemek užívali v dobré víře, že jim patří.

Krajský soud v Plzni jako soud odvolací k odvolání žalobců rozsudkem ze dne 14. března 2006, č. j. 13 Co 676/2005-232, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že určil, „že část pozemkové parcely č. 1400/1 a část pozemkové parcely č. 1400/2 v k. ú. K., vyznačená v měřičském náčrtu zhotovitele M. Š. ze dne 20. 11. 2001 pod číslem zakázky vytyčením hranic pozemku body 25 a 24, 24 a 123-30 a 123-30 k bodu 25, je ve vlastnictví žalobců“. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud zopakoval důkaz výslechem svědků F. B., K. S. a V. Z., provedl důkaz notářským zápisem NZ 1275/90 a N 1188/90, a ztotožnil se se závěrem soudu prvního

stupně, že žalobci užívali sporný pozemek v dobré víře, že jim patří, a že tato jejich dobrá víra skončila v roce 1998. Za nesprávný však považoval jeho právní závěr, že nemohli splnit desetiletou vydržecí dobu, jestliže se držby pozemku chopili v roce 1992 a 1993, neboť pominul vydržecí dobu jejich právních předchůdců. Podle odvolacího soudu šlo v daném případě o posouzení otázky, zda žalobci mohli být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jsou vlastníky i té části pozemku, kterou nenabyli, ale kterou drželi ve stejném rozsahu a užívali, jako by jim patřila, již jejich právní předchůdci. Při posuzování této otázky je třeba vycházet i z toho, že nové oplocení žalobci postavili na stejném místě namísto původního plotu, vybudovaného samotným žalovaným, jakož i k poměru plochy pozemku získaného a skutečně drženého, kdy nabyli pozemky o celkové výměře 1783 m2 a skutečně drželi pozemek o 150 m2 větší. Faktický stav, vytvořený plotem postaveným žalovaným, stěží mohl vzbuzovat u kohokoliv pochybnosti. Z notářského zápisu NZ 1275/90 a N 1188/90 odvolací soud zjistil, že K. a M. S. byli spoluvlastníky pozemků parcelních čísel 1403/1 a 1403/2 na základě kupní a darovací smlouvy ze 6. 7. 1970. Před tímto datem, kdy pozemky vlastnil otec K. S., byly tyto pozemky vneseny do J. a na těchto pozemcích jako náhradních hospodařil dědeček žalobce, který odmítl do J. vstoupit. K. S. s nabytím uvedených pozemků se chopil držby i sporných částí pozemků žalovaného a tato jeho oprávněná držba trvala po celou dobu jeho vlastnictví. Podle názoru odvolacího soudu okolnost, že pozemky byly jeho otcem vneseny do J., nezpůsobila přetržení dobré víry, neboť družstvo se stalo detentorem sdružených pozemků, ale držitelem byl nadále ten, kdo je sdružil. Rodiče žalobce se pak chopili držby pozemků ve stejném rozsahu jako manželé S. Dovodil, že vlastníky sporného pozemku se stali k 1. 1. 1992 rodiče žalobce F. a V. B. při započtení předchozí vydržecí doby jejich právních předchůdců manželů S.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podal žalovaný dovolání z důvodů, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci a že vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Rozhodnutí odvolacího soudu vytkl také formální nedostatky, a to, že jeho nedílnou součástí měl být předmětný měřičský náčrt a že mělo být rozhodnuto o tom, že zřejmě každý ze žalobců je vlastníkem jedné ideální poloviny sporných částí pozemků k celku. Přehlédnout nelze ani to, že odvolací soud svým rozhodnutím zasáhl do vlastnických práv vlastníka pozemku parc. č. 1402, který není účastníkem tohoto sporu a kterému je část jeho pozemku odnímána ve prospěch žalobců. Při posuzování vydržení vlastnictví sporného pozemku K. S. nelze vycházet z vyměření provedeného v roce 2001, neboť v době, kdy pozemky vlastnil K. S., nebyl plot mezi pozemky účastníků postaven a vlastníci pozemků je užívali v plném rozsahu podle svých vlastnických práv. Soud zopakoval výslech jen těch svědků, kteří vypovídali ve prospěch žalobců, a ti zpochybňovali to, co vypověděli před soudem prvního stupně. Zdůraznil, že „v době, kdy pozemek patřil vlastnicky panu K. S., byl sdružen do užívání J. a v rámci záhumenkového hospodářství na něm hospodařil žalobcův dědeček. Na pozemku nehospodařil tedy jeho vlastník. V té době nebylo ohraničení pozemku pana S. vůči pozemku žalovaného jednoznačně dáno. Neexistoval plot, pouze rohový sloupek.“ Žalovaný vybudoval plot od hranice ve svůj neprospěch, aby zabránil přiorávání trávníku na jeho pozemku ze strany J., protože postavením plotu traktor nemohl zajet až k plotu a orat část pozemku u plotu. Tím byla zřetelněji stanovena linie mezi zatravněnou zahradou žalovaného a ornou půdou na sousedním pozemku. Oplocení nebylo ani do jedné třetiny délky pozemku. Rozsah užívání sporného pozemku K. S. a F. B. nemohl být shodný; byl vždy jiný. Nebylo tedy najisto postaveno, kdo a kdy jako oprávněný držitel začal užívat spornou část pozemku žalovaného. Poukázal na to, že z protokolu o vyměření hranice pozemků z roku 2001, který podepsali žalobce, žalovaný a svědek S., vyplývá, že plot netvoří hranici a že s vytyčením hranice žalobci i svědek souhlasili. Nesouhlasí s tím, že žalobci nabyli vlastnictví ke spornému pozemku vydržením, neboť stejně jako jejich předchůdci ho nemohli držet v dobré víře. Navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalobci navrhli zamítnutí dovolání. Podle názoru žalobců se odvolací soud náležitým způsobem vypořádal se všemi okolnostmi po stránce skutkové i právní.

Nejvyšší soud ČR (dále „Nejvyšší soud“) jako soud dovolací po zjištění, že dovolání bylo podáno oprávněnou osobou včas a že je přípustné, přezkoumal napadený rozsudek podle § 242 odst. 1 a 3 občanského soudního řádu (dále „OSŘ“) a dospěl k závěru, že dovolání je důvodné.

Předpokladem nabytí vlastnického práva vydržením podle § 134 odst. 1 ObčZ je, že oprávněný držitel má věc (vyjma věci uvedené v odst. 2) nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost, přičemž do této doby se započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce (§ 134 odst. 3 ObčZ). Držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe, a oprávněným držitelem ten, kdo se zřetelem ke všem okolnostem je v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří (§ 129 odst. 1, § 130 odst. 1 věta prvá ObčZ).

Odvolací soud postavil své rozhodnutí na právním závěru, že žalobci, kteří nabyli vlastnictví k sousedním pozemkům parcelních čísel 1403/1 a 1403/2 darovací smlouvou z 29. 6. 1992, sami sporný pozemek nabýt do vlastnictví

vydržením nemohli, neboť jejich dobrá víra, že jim pozemek patří, skončila v roce 1998, takže nedrželi pozemek po dobu deseti let, vlastnictví sporného pozemku však nabyli vydržením při započtení doby, po kterou pozemek drželi jejich právní předchůdci, kdy rodiče žalobce F. a V. B. se stali vlastníky předmětného pozemku vydržením k 1. 1. 1992. S tímto právním závěrem lze souhlasit jen potud, že žalobci sporný pozemek sami vydržet nemohli. Nejvyšší soud v usnesení z 5. 12. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2128/2005, publikovaném v Soudních rozhledech č. 3, ročník 2007, dovodil, že „námitka držitele, že sporný pozemek vydržel již jeho právní předchůdce, nemůže mít kladný vliv na výsledek řízení o určení, že vlastníkem pozemku je držitel, jestliže právní předchůdce na držitele sporný pozemek nepřevedl (neoznačil ho ve smlouvě) a převedl na něj pouze pozemky jiné v hranicích a výměře dané příslušným katastrálním operátem. Jinými slovy vyjádřeno: Nabyl-li někdo na základě převodní smlouvy vlastnictví k určitému řádně označenému pozemku, nemůže si při uplatňování vydržení pozemku sousedního započítat dobu, po kterou jej měl v držbě jeho právní předchůdce, jestliže již ten sousední pozemek vydržel. I kdyby F. a V. B. se stali k 1. 1. 1992 vlastníky sporného pozemku vydržením, pak tento pozemek na žalobce nepřevedli – písemnou smlouvou z 29. 6. 1992 převedli jen to, co bylo v této smlouvě označeno jako předmět převodu, tedy pozemky parcelních čísel 1403/1 a 1403/2 v hranicích a výměře dané příslušným katastrálním operátem. Pokud by sporný pozemek F. a V. B. vydrželi, zůstal by v jejich vlastnictví. Žalobci by ho mohli vydržet jen tehdy, jestliže by jejich dobrá víra o tom, že na základě převodní smlouvy nabyli i sporný pozemek trvala do doby, kdy uplynula vydržecí doba deseti let. Tak dlouho však trvat nemohla.

Z uvedeného vyplývá, že právní posouzení věci odvolacím soudem nebylo správné. S ohledem na nesprávnost rozhodnutí odvolacího soudu se za dané situace jevilo nadbytečným zabývat se dovolacímu námitkami procesního charakteru. Dovolací soud proto napadený rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 1 a 2 OSŘ).

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

Další články:

- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)
- Nepoctivý záměr (exkluzivně pro předplatitele)
- Zemědělská půda
- Zastoupení
- Veřejné zakázky
- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva
- Odstoupení od smlouvy (exkluzivně pro předplatitele)
- Péče o zdraví (exkluzivně pro předplatitele)
- Pohledávka (exkluzivně pro předplatitele)