Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17.11.1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98, ECLI:CZ:NS:1999:22.CDO.837.1998.1

Číslo: 40/2000

Právní věta: Způsobilým předmětem vydržení vlastnického práva je i pozemek, který je částí parcely.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 17.11.1999

Spisová značka: 22 Cdo 837/98

Číslo rozhodnutí: 40

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Vydržení

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

K r a j s k ý s o u d v Ústí nad Labem jako soud odvolací potvrdil rozsudek O k r e s n í h o s o u d u v Chomutově ze dne 17. 2. 1997 v části, ve které byla zamítnuta žaloba, aby bylo určeno, že žalobce je vlastníkem pozemku č. p. 70/2 a pozemku č. p. 71/3 v Katastrálním území Č. H., obec J. Soudy vyšly ze zjištění, že rozhodnutím Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze ze dne 13. dubna 1949 byl otci žalobce V. U. přidělen do vlastnictví dům s pozemky v obci Č. H. Žalobce uváděl, že od roku 1949 jeho otec a celá rodina, později i žalobce tyto pozemky užívali, obdělávali je, opravovali stávající ploty, vysazovali stromy a provedli úpravy. Jak žalobcův otec, který dne 11. března 1991 zemřel, tak i žalobce, který je jeho právním nástupcem, byli přesvědčeni, že veškeré pozemky, které užívají, jsou v jejich vlastnictví. Teprve v listopadu 1991 žalobce zjistil, že užívá část pozemků č. p. 70 a č. p. 71 o velikosti 250 m2 a 350 m2, jejichž vlastníky jsou žalovaní. Žalobce se pak domáhal určení, že je vlastníkem i těchto částí pozemků, a uváděl, že vlastnictví k nim vydržel, když jak jeho otec, tak i on až do roku 1991 drželi tyto pozemky v dobré víře, že jsou jejich vlastníky. Byli proto jejich oprávněnými držiteli po dobu delší než čtyřicet let.

Soudy však zaujaly názor, že žalobce sporné pozemky vydržením nenabyl. Podle názoru soudu prvního stupně, se kterým se ztotožnil i odvolací soud, se žalobce domáhá určení vlastnictví k pozemkům o výměře 733 m2, tedy k pozemkům, které představují 85 % plochy těch pozemků, které byly původně přiděleny jeho otci. S ohledem na velký rozdíl výměry přidělených a fakticky užívaných pozemků i s přihlédnutím k tomu, že právní předchůdce navrhovatele, jeho otec, a později ani žalobce vůbec nevěděli, jak velké pozemky byly žalobcovu otci přiděleny, dospěly soudy k závěru, že ani žalobce ani jeho otec nebyli v dobré víře, že jim tyto pozemky patří. Podle názoru soudu v

případě, že otci žalobce byly přiděleny pozemky, aniž by do rozhodnutí o přídělu byla uvedena jejich výměra, bylo jeho povinností tuto výměru zjistit na základě výpisu z evidence nemovitostí nebo jiným způsobem, např. dotazem na orgán, který vydal rozhodnutí o přídělu. Pokud tak neučinil, nemohl být v dobré víře, že je vlastníkem všech pozemků, které užívá, tedy i těch, které mu ve skutečnosti přiděleny nebyly. Soudy dále zamítavé rozhodnutí též opřely o odkaz na rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 30. 3. 1993, sp. zn. 3 Cdo 53/92, ze kterého vyplývá, že předmětem držby a vydržení může být zásadně jen celý pozemek, nikoliv jeho část. Odvolací soud pak připustil proti svému rozsudku dovolání, když "rozsudkem byla též řešena sporná otázka právní, týkající se možnosti nabytí vlastnického práva k části pozemku vydržením".

Proti rozhodnutí odvolacího soudu, které nabylo právní moci, podává žalobce včasné dovolání, které opírá o dovolací důvod upravený v § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř. Dovolatel polemizuje s názorem soudu, podle kterého on ani jeho otec nedrželi sporné pozemky v dobré víře, že jsou jejich vlastníky. Uvádí, že původním vlastníkem pozemků byl A. L. a jeho manželka, kteří byli později odsunuti do Německa. Ti jeho otci sdělili, že k jejich nemovitosti patří i pozemky, které jsou předmětem tohoto sporu. Dodává, že jeho otec nezjišťoval, ani nebyl povinen zjišťovat výměry pozemků, které mu byly přiděleny. Za celou dobu jeho života se nikdy nezmínil o tom, že by měl pochybnosti o vlastnictví sporných pozemků. Skutečnost, že žalobcův otec užívá pozemky v dobré víře, že je jejich vlastníkem, potvrdili též podle dovolatele slyšení svědci. Dovolatel uvádí, že v daném případě jsou dány důvody, pro které je možno vydržet část pozemku. Navrhuje, aby dovolací soud rozhodnutí obou soudů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

N e j v y š š í s o u d po zjištění, že dovolání je podáno osobou k tomu oprávněnou, je přípustné podle § 239 odst. 1 o.s.ř., že je uplatněn dovolací důvod, uvedený v § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř., a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 o.s.ř.), dovoláním napadené rozhodnutí přezkoumal a shledal dovolání důvodným. Zrušil proto rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Právnímu názoru odvolacího soudu, podle kterého není možno vydržet jen „část pozemku" (je patrné, že se tím míní část pozemku, geometricky a polohově určeného, zobrazeného v katastru nemovitostí a označeného katastrálním číslem, nazývaného právními předpisy „parcela"), nelze přisvědčit. Předmětem právních vztahů jsou též věci nemovité; takovými věcmi jsou i pozemky (§ 26 obč. zák. z roku 1950, srov. též § 119 platného obč. zák.). Podle § 4 odst. 1 zákona č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, platného do 1. 9. 1971, kdy byl zrušen ustanovením § 25 zákona č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii, „pozemkem podle tohoto zákona rozumí se část přirozeného povrchu zemského, která jest oddělena od sousedních částí trvale viditelným rozhraničením, hranicí správní nebo držebnostní nebo se od nich liší vzděláváním nebo užíváním." Část parcely, která byla v držbě jiné osoby než vlastníka této parcely, se tudíž stávala pozemkem a pozemek jako nemovitou věc bylo možno vydržet. (Lze poznamenat, že s ohledem na podobnou úpravu v § 27 písm. a/ zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky /katastrální zákon/, platí o vydržení části parcely stejná zásada i v platném právu; to ovšem nic nemění na skutečnosti, že převádět lze jen pozemky geometricky a polohově určené, zobrazené v katastru nemovitostí a označené katastrálním číslem). Obdobný právní názor vyslovil Nejvyšší soud i v rozsudcích ze dne 27. 3. 1997, sp. zn. 3 Cdon 279/96, a ze dne 26. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1231/96.

Z uvedeného je zřejmé, že pokud rozsudek odvolacího soudu vychází z právního názoru, podle kterého nelze "část pozemku" vydržet, spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Dovolací soud se zabýval i právním názorem, podle kterého v případě, že otci žalobce byly přiděleny

pozemky, aniž by do rozhodnutí o přídělu byla uvedena jejich výměra, bylo jeho povinností tuto výměru zjistit na základě výpisu z evidence nemovitostí nebo jiným způsobem, např. dotazem na orgán, který vydal rozhodnutí o přídělu. Pokud tak neučinil, nemohl být v dobré víře, že je vlastníkem všech pozemků, které užívá, tedy těch, které mu ve skutečnosti přiděleny nebyly; proto nemohl být oprávněným držitelem a nemohl tyto pozemky ani vydržet. Uvedený problém je součástí obecné otázky, zda je možná oprávněná držba pozemku, která je v rozporu s údaji v katastru nemovitostí (popřípadě v bývalé pozemkové knize anebo v evidenci nemovitostí). V dané věci je třeba vycházet z toho, že právní předchůdce žalobce se uchopil držby sporné nemovitosti v roce 1949, kdy platil obecný zákoník občanský z roku 1811. Odborná literatura k tomuto zákonu vycházela z názoru, že podle občanského zákoníku mohou býti práva, která se zapisují do knih veřejných, v držení naturálním, t. j. že držitelem takového práva bude, kdo je vykonává, ač v knihách není zapsán; připouštělo se i vydržení práv k nemovitostem "*contra tabulas*", tedy v rozporu se zápisem do veřejných knih (Krčmář, J.: Práva věcná. Praha 1930, str. 95 a násl.). Právní povinnost ověřit si rozlohu přidělených pozemků, která nebyla v rozhodnutí o přídělu uvedena, nelze z tehdy platného práva dovodit. Z toho je zřejmé, že při posuzování otázky, zda v daném případě byly splněny podmínky držby vedoucí k vydržení, nelze vycházet jen ze skutečnosti, zda stav vzniklý v důsledku uchopení držby byl v souladu s údaji uvedenými v pozemkové knize, popřípadě v jiné veřejné knize, o kterých se držitel nepřesvědčil, ale je třeba brát do úvahy všechny okolnosti, za kterých byla držba uchopena. Tento závěr platí i pro období platnosti obč. zák. č. 141/1950 Sb. Pokud odvolací soud uvažoval jinak, aniž by tyto právní úvahy opřel o konkrétní právní předpis, spočívá jeho rozhodnutí i v této části na nesprávném právním posouzení věci a je tak dán dovolací důvod, uvedený v § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit (§ 243b odst. 1, věta za středníkem, o.s.ř.); 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 s výjimkou části výroku uvedenou pod bodem I. a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení1 (§ 243b odst. 2 o.s.ř.).