



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Dany Mazákové a soudkyň JUDr. Miluše Krejzlíkové a Mgr. Martiny Nyplové ve věci žalobce **PHL – Hotels s.r.o.**, IČ 281 62 714, se sídlem v Praze 4, Na Pankráci 1062/58, zastoupeného JUDr. Michalem Žižlavským, advokátem se sídlem v Praze 1, Široká 36/5, proti žalované **České republice - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**, IČ 697 97 111, se sídlem v Praze 2, Rašínovo nábřeží 42, o určení existence věcného břemene k odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Trutnově ze dne 7. srpna 2012, č. j. 30C 161/2011-73, **t a k t o** :

- I. Rozsudek okresního soudu **s e p o t v r z u j e**.
- II. Žalobce je povinen nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení 496,80 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Shora označeným rozsudkem okresní soud zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal určení, že pozemky parcelního čísla ■■■, ■■■ a ■■■ v obci a katastrálním území ■■■■■■■■■■ jsou zatíženy věcným břemenem opravným každého vlastníka budovy č. p. ■■■ na

stavební parcele č. ■■■■, budov bez parcelního čísla na stavebních parcelách ■■■■ a ■■■■ trvale a bezúplatně užívat tyto pozemky pro užívání staveb, které se na pozemcích nacházejí (výrok I). Žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok II).

Okresní soud vzal za prokázané, že na základě hospodářské smlouvy byla pozemková parcela číslo ■■■■ v katastrálním území ■■■■ v majetku Československého státu poskytnuta do trvalého užívání Ústřední radě odboru v Praze pro účely výstavby zotavovny ROH. Nemovitost byla odevzdána do užívání ■■■■ 1975. Následně byly z pozemkové parcely č. ■■■■ odděleny ■■■■ stavební parcely a to parcely číslo ■■■■ a ■■■■. Na parcele č. ■■■■ se nachází budova č.p. ■■■■, na parcelách č. ■■■■ a ■■■■ se nacházejí budovy bez popisného čísla, vedené jako objekty občanské vybavenosti. Vlastníkem shora uvedených parcel je žalovaný, vlastníkem budov je žalobce. Soud dospěl k závěru, že žalobce má naléhavý právní zájem na žádaném určení, neboť žalovaný popírá existenci tvrzeného práva, v katastru nemovitostí není takové věcné právo zapsáno a navrhuje-li žalobce určení práva, které se zapisuje do katastru nemovitostí ČR, je na požadovaném určení dán naléhavý právní zájem. Okresní soud dále zjistil, že na základě hospodářské smlouvy zn. ■■■■ dne 24. 9. 1979 bylo sjednáno, že pozemky zůstávají ve vlastnictví státu a jejich uživatel je nemůže zcizit ani zatížit. Při nakládání s nemovitostmi byl uživatel zatížen účelem využití nemovitostí s tím, že je nemohl dát do užívání jiným subjektům. Žalobce tvrdil, že svou držbu pozemků opírá o smlouvu o zřízení práva trvalého užívání a o skutečnost, že mu v pokojném držení nebylo ze strany žalovaného bráněno. Okresní soud uzavřel, že žalobce nemohl být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že hospodářská smlouva založila právo odpovídající věcnému břemenu, a to se zřetelem k obsahu této hospodářské smlouvy. Stejně tak okresní soud dospěl k závěru, že takové právo nemohla založit ani pokojná a bezúplatná držba pozemků po více než čtvrt století. Soud dále uvedl, že žalobce jako nositel práva trvalého užívání měl možnost stát se vlastníkem zastavených pozemků, pokud by postupoval zákonem předvídaným způsobem a to dle § 876 odst. 1 obč. zák., který s účinností od 1. 1. 1992 konstatoval, že vztahy trvalého užívání podle § 70 hospodářského zákoníku se posuzují podle dosavadních předpisů až do doby vydání zvláštního zákona. S účinností od 1. 7. 2000 začalo platit ustanovení § 879c obč. zák., dle kterého právo trvalého užívání pozemku podle § 70 zákona č. 109/1964 Sb., zastavěného budovou nebo stavbou ve vlastnictví osoby, v jejíž prospěch by bylo právo trvalého užívání zřízeno, které trvá ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se mění uplynutím jednoho roku ode dne účinnosti tohoto zákona na vlastnictví právnické osoby, v jejíž prospěch bylo toto právo zřízeno. Podle odstavce 4 téhož ustanovení pokud právnická osoba, v jejíž prospěch bylo toto právo zřízeno, nepožádá stát o změnu tohoto práva na vlastnictví ve lhůtě jednoho roku ode dne účinnosti zákona, ke změně práva na vlastnictví nedojde a právo trvalého užívání zaniká uplynutím lhůty jednoho roku ode dne účinnosti zákona. Okresní soud dále uvedl, že jestliže žalobce tohoto práva nevyužil, nemůže se domáhat určení existence práva věcného břemene, spočívající v bezúplatném a trvalém užívání pozemků, když takový postup okresní soud zhodnotil jako obcházení zákona. Výrok o nákladech řízení opřel okresní soud o § 142 odst. 1 o. s. ř., když žalovaný se práva na náhradu nákladů řízení vzdal.

Proti rozsudku podal žalobce včas odvolání. Vytýkal okresnímu soudu, že neprovedl všechny důkazy, které navrhoval, uváděl, že navrhoval výslech svědků. Tyto důkazy nebyly soudem provedeny, přestože soud četl výpovědi svědků zaznamenané v jiných řízeních.

Žalobce namítal, že se soud nevypořádal s odůvodněním, proč důkazy neprovedl. Odůvodnění okresního soudu s tím, že se jedná o nadbytečné důkazy, považuje žalobce za nedostatečné. Dále žalobce v odvolání nesouhlasil s právním závěrem okresního soudu. Uváděl, že nedovožoval vydržení práva bezplatného a trvalého užívání pozemků jen ze zřízení tohoto práva hospodářskou smlouvou pro jeho předchůdce, ale zejména z konkrétních skutečností, popsanych v žalobě, navazujících na podáních a přednesech, které měly být prokázány právě navrženými výsledky svědků. Bez provádění dokazování k subjektivní stránce dobré víry výsledkem navržených svědků nelze přijmout závěr v tom směru, že zde nebyly ze strany žalobce splněny podmínky pro vydržení práva bezplatného a trvalého užívání pozemků a s tím související dobrá víra. Podstata institutu práva osobního užívání pozemku byla stejná jako podstata práva trvalého užívání pozemku pro právnické osoby. V obojím případě šlo o to umožnit trvalé a bezplatné užívání pozemku pro účely zřízení a užívání stavby. Omyl na straně žalobce byl vyvolán záměrně státem, který narušil stabilitu vlastnických vztahů. V předlistopadové době nikdo nerušil pokojnou bezplatnou držbu pozemku pod stavbou jen proto, že se vlastníkem či uživatelem stavby stal někdo jiný a tento stav trval i řadu let po listopadu 1989; konkrétně v daném případě toto mohou potvrdit navržení svědkové. Právo trvalého užívání je věcné povahy. Jak opakovaně deklaroval Ústavní soud, bylo právem trvalým a bezplatným. Za situace, kdy je právo trvalého užívání věcného charakteru, vzniklo v daném případě vydržení právo odpovídající věcnému břemeni bezplatného užívání pozemků ve prospěch vlastníka staveb. Odvolatel splnil všechny podmínky vydržení práva, včetně podmínky dobré víry. Po listopadu 1989 stát transformoval poměrně rychle bezplatné osobní užívání pozemků svědčící fyzickým osobám na právo vlastnické (§ 872 obč. zák.). V případě právnických osob (vyjma bytových družstev) postupoval stát jinak. Vztah trvalý a bezplatný, změnil na dočasný a úplatný. Jde o nerovný přístup k vybraným skupinám subjektů. V případě ostatních právnických osob došlo k zásahu do čtvrt století trvajících pokojného stavu a došlo k nepředvídatelné změně právní úpravy, když stát změnil u vybraných právnických osob retroaktivně obsah právního vztahu. Tento postup státu není spravedlivý a je motivován pouze politicky. V souzené věci jde o to, zda soud „posvětil“ stav znamenající nedůvodné zvýhodnění fyzických osob a družstev oproti jiným právnickým osobám, nebo zda zjedná průchod právu stejnému pro všechny. Nerovný přístup státu k vybraným skupinám osob je výkonem práva v rozporu s dobrými mravy, který nepoživá právní ochrany (§ 3 odst. 1 obč. zák.). Žalobce navrhl, aby rozsudek okresního soudu byl zrušen a věc byla okresnímu soudu vrácena k dalšímu řízení, eventuálně aby byl rozsudek okresního soudu změněn a žalobě bylo plně vyhověno.

Odvolací soud po zjištění, že odvolání je přípustné (§ 201 o. s. ř.), obsahuje všechny podstatné náležitosti (§ 205 o. s. ř.), je podáno osobou oprávněnou a včas, přezkoumal rozhodnutí okresního soudu a to v mezích, ve kterých se odvolatel domáhal jeho přezkoumání i s přihlédnutím k důvodům, které nebyly v odvolání uplatněny. Odvolání neshledal opodstatněným.

V souzené věci není sporu ve skutkových závěrech soudu prvního stupně. Tvrdí-li žalobce, že téměř čtvrt století užíval pozemky nerušeně a uvádí-li v odvolání, že toto tvrzení mohou prokázat navržení svědkové, je třeba uvést, že toto tvrzení žalobce nebylo žalovaným zpochybňováno a nestalo se tedy předmětem dokazování. Okresní soud proto nepochybil, pokud k tomuto tvrzení žádné dokazování neprováděl, byť bylo navrženo. Sporné řízení je

ovládáno zásadou projednací, která spočívá v tom, že tvrzení skutečností a navrhování důkazů je prokazujících, je zásadně věcí účastníků řízení. Činí-li však účastník tvrzení, které není druhou stranou sporováno, není nutno k takovému tvrzení dokazování provádět, neboť takové dokazování by bylo v rozporu se zásadou hospodárnosti občanského soudního řízení, kterou je soudní řízení rovněž ovládáno.

V souzené věci se žalobce domáhá určení vydržení věcného břemene. Oprávněný držitel práva odpovídajícího věcnému břemenu musí být přesvědčen, že jemu, případně jeho právním předchůdcům, toto právo platně vzniklo, tedy že mu náleží právo, které vzniká na základě písemné smlouvy, určité právní skutečnosti či rozhodnutím st. orgánu. Odvolací soud se ztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně, že dobrá víra žalobce ohledně možného vydržení práva odpovídajícího věcnému břemenu, nemohla být založena hospodářskou smlouvou uzavřenou dne 24. 9. 1979. Z obsahu smlouvy totiž nesporně vyplývá, že pozemek č. ■■■■■, později rozdělený na ■■■■ pozemky, byl předán právnímu předchůdci žalobce bezplatně do trvalého užívání k výstavbě zotavovny ROH. Z jazykového vyjádření smlouvy nelze dovodit, že by zde některé ustanovení mohlo vzbudit u právního předchůdce žalobce, eventuelně u žalobce, závěr, že se jednalo o zřízení věcného břemene. Podmínkou vydržení jakéhokoli věcného práva je nejen subjektivní přesvědčení držitele o tom, že mu věc nebo právo náleží, ale je třeba, aby držitel byl v dobré víře se zřetelem ke všem okolnostem. Tato dobrá vůle musí být dána i k právnímu důvodu (titulu), o který držitel nabytí vydrženého práva opírá. Titul nabytí držby sice nemusí existovat (tj. nemusí například existovat platná smlouva o zřízení práva věcného břemene), držitel však musí být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jeho držba se o takový titul opírá (tj. musí být přesvědčen, že taková smlouva existuje). Jak bylo uvedeno shora, existence dobré víry se posuzuje z hlediska objektivního, tedy podle toho, zda držitel při normální opatrnosti, kterou lze na něm požadovat, neměl a nemohl mít pochybnosti, že mu právo odpovídající věcnému břemenu náleží. Se zřetelem k tomu a se zřetelem k znění hospodářské smlouvy nebylo nutno provádět další dokazování, neboť z objektivního hlediska nelze dovodit, že by hospodářská smlouva mohla v držiteli vzbudit dojem, že vykonává právo odpovídající věcnému břemenu. Odvolací soud proto rovněž v této části shledává postup soudu prvního stupně, který neprováděl k této otázce další dokazování, za správný a hospodárný. Jak již odvolací soud uvedl, dobrá víra držitele se musí vztahovat i k právnímu důvodu (titulu), který by mohl zakládat vznik tvrzeného vydrženého práva. Oprávněným držitelem je v souladu se zákonným ustanovením taková osoba, která vykonává právo pro sebe a současně je v dobré víře a to se zřetelem ke všem okolnostem, že jí takové právo patří. V souzené věci žalobce tvrdí, že bezplatně a nerušeně pozemek užíval a právě na základě tohoto nerušeného užívání byl v dobré víře, že mu právo věcného břemene náleží. Žalobce svoji dobrou víru v tomto případě neopírá o žádný písemný úkon, pouze o právní skutečnost, že nebyl v užívání rušen. Jak již odvolací soud uvedl, žalobce by mohl být úspěšný pouze v případě, že by byl v dobré víře, že existuje titul uvedený v ust. § 151o obč. zák., na jehož základě právo odpovídající věcnému břemenu vykonává. Bez existence tvrzení, že právním důvodem (titulem) pro dobrou víru žalobce byl takový titul, nelze dospět k závěru, že tvrzené právo vydržel. Podle § 151o obč. zák. věcná břemena vznikají písemnou smlouvou, na základě závěti schválené dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. Právo odpovídající věcnému břemenu lze nabyt také výkonem práva (vydržením). Pouhé chování domnělého držitele naplňující možný obsah práva odpovídajícímu věcnému břemenu však ještě neznamená, že je držitelem tohoto

práva. Stejně tak se např. nemůže nikdo, kdo začne užívat cizí pozemek v dobré víře domnívat, že není-li rušen do doby vydržecí lhůty, nabude vlastnické právo k takovému pozemku. Vždy je třeba, aby dobrou víru držitel odvozoval od právního titulu, na jehož základě právo vykonává. Žalobce ani jeho právní předchůdce nemohli být v dobré víře, že vykonávají právo odpovídající věcnému břemenu, pokud titulem k tomuto výkonu práva nebyla písemná smlouva, závěť, dohoda dědiců nebo rozhodnutí příslušného orgánu. Zkoumání možného vydržení práva musí zahrnovat i objektivní okolnosti, tedy i otázku právního titulu, který mohl být právním důvodem ke vzniku tohoto práva. Žalobce žádný relevantní právní důvod, který mohl vést ke vzniku práva odpovídající věcnému břemenu, netvrdil. Se zřetelem k tomu není třeba k nerelevantnímu tvrzení žalobce provádět dokazování, neboť takové dokazování by bylo nadbytečné. Odvolací soud proto se zřetelem k výše uvedeným závěrům shledává rozsudek okresního soudu za věcně správný podle § 219 o. s. ř. a rozhodnutí potvrdil.

K odvolací námitce žalobce, že postupem státu došlo k nedůvodnému zvýhodnění fyzických osob a družstev oproti ostatním právnickým osobám, při transformaci práva osobního užívání pozemků a práva trvalého užívání pozemků, je třeba uvést, že v souzené věci nebylo toto posouzení nutné, neboť nebylo žádáno určení vydržení vlastnického práva. Nad rámec shora uvedeného odůvodnění proto odvolací soud pouze dodává, že s žalobcem lze souhlasit, že právo osobního užívání a právo trvalého užívání pozemků svým obsahem odpovídalo věcným právům. Tato práva zakládaly trvalé a bezplatné užívání pozemků a v tomto obsahu si byly rovny. Postupoval-li stát po listopadu 1989 tak, že transformoval osobní užívání pozemků svědčící fyzickým osobám na vlastnické právo ustanovením § 872 obč. zák., aniž by od fyzických osob vyžadoval nějaký úkon a oproti tomu od právnických osob u institutu trvalého užívání tento úkon vyžadoval (§ 879c odst. 4 obč. zák.), neshledává soud v těchto rozdílných postupech nerovný přístup k vybraným skupinám subjektů. Každý je povinen pečovat o svá práva, bylo tedy pouze na žalobci, aby postupoval ve smyslu ustanovení § 879c odst. 4 obč. zák. a neučinil-li potřebné úkony, musí nést následky své nečinnosti.

Výrok o nákladech odvolacího řízení se opírá o ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalovaný byl ve věci úspěšný, vzniklo mu právo na náhradu nákladů řízení a ty jsou představovány náhradou cestovného při použití osobního automobilu SPZ [REDAKCE] ze sídla zástupce žalovaného do sídla odvolacího soudu a zpět (celkem bylo najeto 92 km na trase [REDAKCE] - Hradec Králové a zpět při sazbě 5,40 Kč za jeden kilometr, tj. 496,80 Kč). Povinnost k náhradě nákladů řízení byla žalobci určena ve lhůtě 3 dnů v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 o. s. ř.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné, dospěje-li dovolací soud k závěru, že rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se dovolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu nebyla řešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Takové dovolání se podává do dvou měsíců ode dne doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni s tím, že bude adresováno Nejvyššímu soudu ČR

v Brně. Dovolání lze podat pouze z důvodu nesprávného právního posouzení věci (§ 237 a § 241a o. s. ř.).

V Hradci Králové dne 24. ledna 2013

JUDr. Dana Mazáková v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:

██████████