



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Petržálka a soudců JUDr. Marie Kubištové a JUDr. Igora Pařízka ve věci žalobce **PHL-Sklář s.r.o.**, IČ : 28162846, se sídlem Na Pankráci 1062/58, Praha 4, zastoupeného JUDr. Michalem Žižlavským, advokátem se sídlem Žitná 1, Praha 1, proti žalovanému **České republice–Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových**, IČ : 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 42, Praha 2, adresa pro doručování Územní pracoviště [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], o určení věcného břemene, k odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Semilech ze dne 12.ledna 2009 č.j. 3 C 259/2008-54, t a k t o :

- I. Rozsudek okresního soudu se **p o t v r z u j e**.
- II. Žalobce je povinen nahradit žalovanému náklady odvolací řízení ve výši 226,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### O d ů v o d n ě n í :

Napadeným rozsudkem okresní soud zamítl žalobu, kterou se žalobce vůči žalovanému domáhal určení, že stavební pozemek p.č. [REDACTED] v obci a k.ú. [REDACTED] zapsaný na LV č. [REDACTED] je zatížen věcným břemenem spočívajícím v oprávnění každého vlastníka budovy č.p. [REDACTED] trvale a bezplatně jej užívat pro účely stavby domu – budovy stojící na pozemku p.č. [REDACTED] v obci a k.ú. [REDACTED] (výrok I.) a žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok II.). Zamítl tak žalobu, kterou se žalobce domáhal určení, že pozemek p.č. [REDACTED] ve vlastnictví žalovaného, na kterém stojí dům č.p. [REDACTED] ve vlastnictví žalobce, je ve prospěch každého vlastníka tohoto domu zatížen právem věcného břemene

spojeného s vlastnictvím domu a spočívajícího v právu domu stát na tomto pozemku. Vzal za prokázané, že na základě hospodářské smlouvy ze dne 23.5.1985 byl sporný pozemek podle § 70 hospodářského zákoníku dán ze strany Okresního národního výboru [REDAKCE] do bezplatného trvalého užívání právnímu předchůdci žalobce, Ústřední správě rekreační péče ROH za účelem výstavby zotavovny, tj. sporného domu č.p. [REDAKCE]. Poté došlo k oddělení vlastnictví k domu a pozemku. Pozemek získal do vlastnictví stát, tj. žalovaný. Dům získala do vlastnictví nejprve Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů, která jej následně vložila do základního kapitálu společnosti G.E.N. a.s. V důsledku smlouvy o rozdělení této společnosti se pak v roce 2007 stal vlastníkem domu žalobce. V procesní rovině sporu okresní soud dovedl naléhavý právní zájem žalobce na podané určovací žalobě ve smyslu § 80 písm. c) o.s.ř., neboť žalobce by jinak nedocílil zápisu práva věcného břemene do katastru nemovitostí. Po právní stránce věc posoudil dle § 151o odst. 1 v návaznosti na § 134 obč. zák. a neshledal naplnění předpokladů nutných pro vydržení právě věcného břemene v žalobcem tvrzeném rozsahu. Předně uvedl, že vydržecí doba mohla běžet nejdříve od 1.1.1992, neboť do té doby nebylo možno vydržet právo k majetku v socialistickém vlastnictví dle § 135 obč. zák. ve znění do 1.1.1992. Zejména však neshledal objektivní dobrou víru se zřetelem ke všem okolnostem věci na straně žalobce ani jeho právních předchůdců k tomu, aby mohli vydržet tvrzené právo. Taková dobrá víra se nemohla ani v důsledku omylu opírat o jasné znění hospodářské smlouvy v návaznosti na § 59 zák. č. 219/2000 Sb., podle kterého se dosavadní vztahy trvalého užívání dle § 70 hospodářského zákoníku změnil na výpůjčku. Žalobci i jeho právním předchůdcům tudíž vždy muselo být zřejmé, že užívají pozemek jen na základě výpůjčky. Právo trvalého užívání dle hospodářské smlouvy nelze ztotožnit s právem věcného břemene. To konečně vyplývá i z korespondence společnosti G.E.N. a.s. ze dne 21.4.2004, podle které se tato společnost nikdy nepovažovala za oprávněnou z věcného břemene. Z těchto důvodů okresní soud žalobu zamítl a neprovedl další žalobcem navržené důkazy, neboť to by nic nezměnilo na tom, že u žalobce byla vyloučena dobrá víra k vydržení.

Proti tomuto rozsudku podal včasné odvolání žalobce. Namíтал, že navrhl řadu důkazů k prokázání splnění podmínek pro vydržení tvrzeného práva. Poukazoval na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 929/2001, podle kterého je třeba zkoumat omluvitelnost omylu na straně držitele s ohledem na okolnosti případu. Těmi se ale okresní soud nezabýval, když nevyslechl navrhované svědky. Nadto omluvitelnost omylu byla prokázána již čestnými prohlášeními [REDAKCE] a [REDAKCE], které ovšem okresní soud vyhodnotil jako účelové. Pak bylo předčasné hodnotit otázku objektivní dobré víry nutné k vydržení. Napadený rozsudek proto není ani přesvědčivý a okresní soud se v něm nezabýval podstatou sporu, která má historické kořeny a příčiny spočívající v modifikovaném vlastnictví za komunistického režimu. Opětovně poukazoval na to, že podle hospodářské smlouvy se jednalo o užívání trvalé a bezúplatné, které tím naplňuje právě znaky věcného břemene. Navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil tak, že žalobě vyhová, příp. jej zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný ve svém vyjádření k odvolání navrhl, aby odvolací soud potvrdil rozsudek okresního soudu jako věcně správný. Poukázal na to, že tvrzené věcné břemeno nikdy nevzniklo a neexistuje. Žalobce i jeho právní předchůdci si vždy byli dobře vědomi toho, že zde nikdy žádné věcné břemeno nebylo a že jsou oprávněni jako vlastníci domu užívat sporný pozemek jen na základě závazkového práva.

Odvolací soud z podnětu odvolání přezkoumal napadený rozsudek včetně řízení, které jeho vydání předcházelo a dospěl k závěru, že odvolání žalobce není opodstatněné.

Okresní soud provedl dokazování v rozsahu nezbytném pro rozhodnutí ve věci samé. Provedené důkazy řádně zhodnotil a vyvodil z nich správné skutkové závěry. Odvolací soud se s jeho skutkovými zjištěními ztotožňuje. Na základě těchto skutkových závěrů pak okresní soud učinil správné závěry právní, a to jednak ohledně existence naléhavého právního zájmu žalobce na podané určovací žalobě ve smyslu § 80 písm. c) o.s.ř. a jednak i co do nedostatku dobré víry na straně žalobce a jeho právních předchůdců, týkající se vydržení tvrzeného práva věcného břemene. V této části odvolací soud proto odkazuje na správné odůvodnění rozsudku okresního soudu, byť má výhrady k dalším jeho právním závěrům. K doplnění odůvodnění napadeného rozsudku a k odvolacím námitkám dodává odvolací soud následující.

V hmotně-právní rovině okresní soud věc správně posuzoval podle § 151o odst. 1 v návaznosti na § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Podle § 151o odst. 1 obč. zák. věcná břemena vznikají písemnou smlouvou, na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. Právo odpovídající věcnému břemenu lze nabýt také výkonem práva (vydržením); ustanovení § 134 zde platí obdobně. K nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům je nutný vklad do katastru nemovitostí.

Podle § 134 odst. 1 obč. zák. oprávněný držitel se 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.

Z ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR vyplývá, že podmínkami pro vydržení práva odpovídajícího věcnému břemenu jsou 1/ existence nemovitosti, která podle práva může být věcným břemenem zatížena, 2/ oprávněná držba práva odpovídajícího věcnému břemenu a 3/ uplynutí desetileté vydržecí lhůty. Všechny tyto podmínky musí být splněny současně k tomu, aby mohlo k vydržení práva věcného břemene dojít. Oprávněná držba předpokládá, že držitel je v dobré víře, že mu věc nebo právo patří a že je v této dobré víře se zřetelem ke všem okolnostem. Dobrá víra spočívá v přesvědčení držitele, že je vlastníkem věci, kterou drží, anebo subjektem práva, které vykonává, popřípadě, že jsou dány právní skutečnosti, která mají za následek vznik vykonávaného práva. Dobrá víra je vnitřní, psychický stav držitele. K oprávněné držbě však nestačí tato subjektivní dobrá víra držitele, nýbrž se musí jednat o jeho dobrou víru se zřetelem ke všem okolnostem, tj. dobrou víru objektivní. Takové posouzení dobré víry je proto třeba hodnotit vždy objektivně (se zřetelem ke všem okolnostem případu) a nikoliv subjektivně (podle vnitřního přesvědčení držitele). Přitom je třeba brát v úvahu, zda držitel při běžné opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu daného případu po každém požadovat, neměl, resp. nemohl mít po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří. Oprávněná držba se tedy zakládá na omluvitelném omylu držitele, který se domnívá, že je vlastníkem držené věci nebo subjektem vykonávaného práva. Oprávněná držba se ale nemůže zakládat na takovém omylu držitele, kterému se mohl při normální, obvyklé opatrnosti vyhnout. Pak by se jednalo o omyl neomluvitelný. Omluvitelným omylem může být zcela výjimečně i omyl právní, byť platí obecná zásada, že neznalost práva neomlouvá. Oprávněná držba se nemusí nutně opírat o existující právní důvod, postačí, aby tu byl domnělý právní důvod. Držba se musí opírat o skutečnosti, ze kterých se objektivně podává, že držené právo odpovídá věcnému břemenu spjatému s osobou nebo s nemovitostí.

Žalobce podle svých žalobních tvrzení opíral dobrou víru svoji i svých právních předchůdců výlučně o hospodářskou smlouvu ze dne 23.5.1985. Jiný právní důvod, který by u žalobce či jeho právních předchůdců měl založit dobrou víru k vydržení tvrzeného (žalovaného) věcného břemene nebyl žalobcem tvrzen. Za této situace jsou nepřipadné poukazy žalobce na jím zmiňovaný rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 929/2001. V tomto rozhodnutí Nejvyšší soud uzavřel, že o omluvitelný právní omyl držitele jde tehdy, jestliže se mu držitel nemusel vyhnout ani při vynaložení obvyklé opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti případu po každém požadovat (např. při nejasném znění zákona). Dále uzavřel, že oprávněným držitelem je jen ten, kdo je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu právo odpovídající věcnému břemenu náleží. Zpravidla to bude ten, kdo vykonává právo na základě právního titulu, který je neplatný, přičemž oprávněný ani při zachování obvyklé opatrnosti o neplatnosti (resp.o skutečnostech ji způsobujících) neví a nemusí vědět, může však jít o případ tzv. domnělého právního důvodu držby (titulus putativus), kdy tu titul vůbec není, ale držitel práva je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu takový titul je.

V projednávané věci se o takový případ nejedná. Žalobce totiž netvrdil, že by u něj či jeho právních předchůdců mělo dojít k založení dobré víry v tvrzené vydržení věcného břemene na základě jiného právního důvodu (či jen domnělého právního důvodu), než právě na základě předložené hospodářské smlouvy. Obdobně žalobce sám ani netvrdil, že by jej či jeho předchůdce někdo výslovně ujistil v tom, že se podle smlouvy jedná o zřízení věcného břemene, nebo že by byl někdy později výslovně utvrzován v tom, že na pozemku vázne právě věcné břemeno. Naopak veškerá přesvědčení o vydržení břemene se opíraly výlučně o tuto smlouvu a následné chování vlastníků pozemku. Okresní soud proto správně neprovedl další důkazy navržené žalobcem, neboť jimi neměl být prokazován jiný právní důvod k vydržení, než hospodářská smlouva. Bylo bezpředmětné svědecky zkoumat, v čem se mýlily osoby, které si tuto smlouvu měly pro sebe subjektivně vykládat. Z hospodářské smlouvy totiž zcela jasně a určitě, bez jakýchkoliv pochybností vyplývá, že se jí podle § 70 hospodářského zákoníku dává sporný pozemek toliko bezplatně do trvalého užívání k výstavbě zotavovny ROH. Takto jednoznačně jazykově formulované a o zákonné ustanovení opřené ujednání nemohlo v žádném případě u žalobce ani jeho právních předchůdců při zachování normální míry opatrnosti vzbudit přesvědčení o tom, že se jedná o smlouvu o zřízení věcného břemene. Z ničeho nevyplývá, že by se zde mělo jednat o zřízení věcného břemene, jaké povahy, v jakém konkrétním rozsahu a s jakými konkrétními právy a povinnostmi stran. Ze znění § 70 hospodářského zákoníku v návaznosti na text smluvního ujednání toliko vyplývá, že se sporný pozemek přenechává do trvalého užívání. Nevyplývá z nich ale, že by se tento pozemek měl zatížit jiným právem, zejména pak právem věcným, a to věcným břemenem. Tím spíše z tohoto ujednání již vůbec nelze dovodit, že by se mělo jednat právě o žalobcem tvrzené zřízení věcného břemene ve prospěch každého dalšího vlastníka domu, který bude na pozemku stát, tj. o břemeno spojené s vlastnictvím nemovitosti (in rem) a nikoliv o věcné břemeno spojené jen s konkrétní osobou tehdejšího stavitele (in personam). V této souvislosti nelze přehlédnout, že v době uzavření smlouvy ještě nestála stavba, která se měla teprve postavit. Pak se ze strany žalobce jedná o spekulaci co do povahy a rozsahu břemene. Na těchto závěrech nemůže ničeho změnit skutečnost, že právo užívání pozemku ve smyslu § 70 hospodářského zákoníku bylo právem trvalým a bezúplatným. Stejně znaky vykazuje např. i právo výpůjčky. Právo trvalého užívání věci dle § 70 hospodářského zákoníku má charakter jen obligační a nikoliv věcný (viz. žalovaným správně poukazované rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 29.6.2004 sp.zn. 28 Cdo 2599/2003).

Bylo proto nadbytečné se zabývat tím, zda a pokud ano, tak kdy mohla žalobci, či jeho právním předchůdcům uběhnout vydržecí doba. Na tomto místě odvolací soud nesdílí právní závěr okresního soudu v tom, že promlčecí doba mohla začít běžet nejdříve dnem 1.1.1992. Do vydržecí lhůty podle § 134 obč. zák. lze započítat i dobu držby uskutečňované před 1.1.1992 (tj. před novelizací obč. zákoníku provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.), a to i tehdy, jde-li o vydržení věci nezpůsobilé být předmětem vydržení před tímto dnem, příp. též jde-li o vydržení subjektem nezpůsobilým vydržet vlastnické právo (tj. právnickou osobou). K těmto závěrům dospěl shodně Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí 22 Cdo 2570/98 i Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 23.8.2000 sp.zn. II. ÚS 196/2000. Tyto závěry lze vztáhnout i na běh vydržecí lhůty u vydržení věcného břemene. Nesprávné posouzení běhu promlčecí doby okresním soudem však nemá vliv na věcnou správnost jeho rozhodnutí.

Odvolací soud proto ve shodě s okresním soudem uzavírá, že na straně žalobce ani jeho právních předchůdců nebyla se zřetelem ke všem okolnostem projednávaného případu nikdy dána objektivní dobrá víra k vydržení tvrzeného práva. Podkladem této dobré víry nemohl být žalobcem tvrzený právní důvod spočívající v hospodářské smlouvě. Obsah této smlouvy nemohl v žádném případě u žalobce ani jeho právních předchůdců při zachování normální míry opatrnosti vzbudit přesvědčení o tom, že se jedná o smlouvu o zřízení věcného břemene. Vycházeje z výše uvedeného odvolací soud podle § 219 o.s.ř. potvrdil rozsudek okresního soudu jako ve výroku věcně správný.

O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle § 224 odst. 1 o.s.ř. v návaznosti na § 142 odst. 1 o.s.ř., podle kterého účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. Z tohoto důvodu odvolací soud přiznal i v odvolacím řízení plně procesně úspěšnému žalovanému vůči neúspěšnému žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení v plné výši, tj. v celkové částce 226,- Kč. Tato částka sestává ve smyslu § 137 odst. 1 o.s.ř. z jízdného pověřeného zaměstnance žalovaného z [REDAKCE] k jednání odvolacího soudu a zpět.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné. Není proti němu přípustné ani dovolání, ledaže na základě podaného dovolání dospěje dovolací soud k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku u Okresního soudu v Semilech a rozhoduje o něm Nejvyšší soud se sídlem v Brně.

V Hradci Králové dne 13.května 2009

Předseda senátu:

pokračování

21Co 178/2009

Kc: doruč 6x OS Semily se spisem  
1x sběrný spis  
Vyznač, založ  
V Hradci Králové dne 19.5.2009