

Právo vlastnit majetek, nabývání majetku

III. ÚS 50/04

> Dobrá víra držitele se musí vztahovat ke všem právním skutečnostem, které mají za následek nabytí věci nebo práva, které je předmětem držby, tedy i k existenci platné smlouvy o převodu nemovitosti. Pokud se někdo uchopí držby nemovitosti na základě kupní smlouvy neplatné z důvodu, že její předmět není dostatečně určitý, nemůže být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačuje. Držba nemovitosti, která se o takovou smlouvu opírá, nemůže vést k vydržení. <

Ústavní soud

rozhodl dne 3. června 2004 mimo ústní jednání bez přítomnosti účastníků v senátu ve věci ústavní stížnosti stěžovatele M. P. a. s., právně zastoupeného JUDr. A. V., CSc., advokátem AK, proti usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 11. 2003, č. j. 22 Cdo 836/2003-383, a dále proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 3. 9. 2002, č. j. 24 Co 154/2001-344, a proti rozsudku Okresního soudu v Příbrami ze dne 20. 12. 2001, č. j. 15 C 103/98-311, včetně doplňujícího rozsudku ze dne 2. 12. 2002, č. j. 15 C 103/98-350, za účasti Nejvyššího soudu ČR, Krajského soudu v Praze a Okresního soudu v Příbrami jako účastníků řízení, a M. P., a J. K., právně zastoupených JUDr. Z. K., advokátkou AK, jako vedlejších účastnic řízení, takto:

Ústavní stížnost se odmítá.

Odůvodnění

Ústavní stížností, která byla Ústavnímu soudu doručena dne 27. 1. 2004, a která byla doplněna podáním Ústavnímu soudu doručeným dne 2. 3. 2004, se stěžovatel domáhá zrušení usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 11. 2003, č. j. 22 Cdo 836/2003-383, a dále rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 3. 9. 2002, č. j. 24 Co 154/2001-344, a rozsudku Okresního soudu v Příbrami ze dne 20. 12. 2001, č. j. 15 C 103/98-311, včetně doplňujícího rozsudku ze dne 2. 12. 2002, č. j. 15 C 103/98-350, a to pro porušení čl. 11 odst. 1 a čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen "Listina").

Ústavní soud shledal, že včas podaná ústavní stížnost splňuje všechny zákonné formální náležitosti, a že proto nic nebrání projednání a rozhodnutí věci samé.

Ze spisového materiálu zjistil Ústavní soud následující:

Rozsudkem ze dne 3. 9. 2002, č. j. 24 Co 154/2001-344, Krajský soud v Praze potvrdil rozsudek Okresního soudu v Příbrami ze dne 20. 12. 2001, č. j. 15 C 103/98-311. Uvedeným rozsudkem soud prvního stupně rozhodl, že žaloba, aby soud určil, že žalobce (v řízení před Ústavním soudem "stěžovatel") je vlastníkem pozemků v obci a katastrálním území Příbram, parcelní č. 3606/9, parcelní č. 3606/20, parcelní č. 3606/21, parcelní č. 3606/22, parcelní č. 3606/24, parcelní č. 3606/25, parcelní č. 3606/26, parcelní č. 3606/27, parcelní č. 3606/29, parcelní č. 3606/96, parcelní č. 3606/97, parcelní č. 3606/98, parcelní č. 3606/99, parcelní č. 3606/100, parcelní č. 3606/101 a části pozemku v obci a katastrálním území Příbram, parcelní č. 3605, zapsaného ve zjednodušené evidenci podle původního pozemkového katastru, která

je oddělena geometrickým plánem č. 2135-195-30/98, potvrzeným Katastrálním úřadem v Příbrami dne 12. 6. 1998, pod č. 1221/98, doplněným geometrickým plánem č. 203-022/1999, potvrzeným týmž katastrálním úřadem dne 3. 3. 1999 pod č. j. 397/99, a označena jako parcela parcelní č. 580/2 - ostatní plocha, staveniště o výměře 3473 m², a pozemků v obci a katastrálním území Trhové Dušníky, parcelní č. 577, parcelní č. 578 a parcelní č. 579, se zamítá. Dále soud prvního stupně rozhodl, že žaloba, aby soud určil, že žalobce je vlastníkem pozemků v obci a katastrálním území Trhové Dušníky parcely parcelní č. 438 a parcely parcelní č. 439 ve zjednodušené evidenci podle původního pozemkového katastru, která je oddělena geometrickým plánem č. 2135-195-30/98, potvrzeným Katastrálním úřadem v Příbrami dne 12. 6. 1998 pod č. 1221/98, doplněným geometrickým plánem č. 203-022/1999, potvrzeným týmž katastrálním úřadem dne 3. 3. 1999 pod č. j. 397/99 a označena jako parcela parcelní č. 580/10 - ostatní plocha, staveniště o výměře 740 m², se zamítá.

Doplňujícím rozsudkem ze dne 2. 12. 2002, č. j. 15 C 103/98-350, pak Okresní soud v Příbrami zamítl žalobu, již se žalobce domáhal, aby soud určil, že žalobce je vlastníkem parcely parcelní č. 576 - zastavěná plocha o výměře 204 m² v obci Trhové Dušníky, k. ú. Trhové Dušníky.

Usnesením Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 11. 2003, č. j. 22 Cdo 836/2003-383, bylo podle ust. § 243c odst. 2 občanského soudního řádu (dále je "o. s. ř.") odmítnuto dovolání žalobce proti výše uvedenému rozsudku Krajského soudu v Praze, když dovolání nebylo dovolacím soudem shledáno přípustným podle ust. § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

V ústavní stížnosti stěžovatel uvádí, že se v řízení před soudem prvního stupně domáhal určení, že je vlastníkem v žalobě specifikovaných pozemků, protože vlastnické právo k nim mu vzniklo vydržením. Okresní soud v Příbrami podle stěžovatele však opřel svůj závěr o ztrátě dobré víry v průběhu vydržecí doby pouze o tvrzení vedlejších účastnic, že došlo k jednání o odkoupení uvedených pozemků. Krajský soud v Praze opřel svůj závěr o to, že stát jako právní předchůdce stěžovatele nemohl být v dobré víře proto, že smlouva o odkoupení nebyla perfektní, a proto žádnou vydržecí dobu nelze započítat. K námitkám stěžovatele a důkazům, které předložil, přihlíženo nebylo. Takové důkazy, uvádí stěžovatel, nebyly hodnoceny buď vůbec, nebo jen ve prospěch vedlejších účastnic. Tím byla porušena podle stěžovatele rovnost účastníků v řízení. V posuzovaném případě podle stěžovatele bylo provedeno dostatek důkazů k tomu, že i vedlejší účastnice samy považovaly kupní smlouvu za platnou a chovaly se podle toho. Teprve v průběhu řízení hledaly titul, jímž by se domohly majetku, jehož stěžovatel nabyt a držel na základě rozhodnutí státu, v souladu s předpisy upravujícími privatizaci a v dobré víře. Pokud jde o držbu, jde tu o posouzení otázek, spočívajících v chování zúčastněných subjektů a jejich právních předchůdců (v daném případě zůstavitelů vedlejších účastnic), které se staly dědičkami, a státu, který zakoupené pozemky převedl v rámci privatizace. V této souvislosti poukázal stěžovatel na nález Ústavního soudu, sp. zn. I. ÚS 293/02, a uvedl, že držba na základě zák. č. 131/1982 Sb. , byla všeobecně přípustná, součástí skutkové podstaty vydržení však byla jen omezeně. Nová právní úprava provedená zák. č. 509/1991 Sb. , držbu uskutečňovanou do 31. 12. 1991 nekvalifikuje odlišně, pouze ji započítává do délky nezbytné vydržecí doby. Přitom však účinky souhrnné právní skutečnosti mohly nastat nejdříve 1. 1. 1992.

V ústavní stížnosti stěžovatel namítá, že úvaha krajského soudu týkající se toho, že držitel by případně mohl mít pochybnosti o oprávněnosti své držby, je v přímém rozporu s právní domněnkou uvedenou v ust. § 130 odst. 1 poslední věta občanského zákoníku . Neurčitost smlouvy tomu nemůže být na překážku, zejména když obě strany smlouvy, jak

bylo v řízení před soudem prvního stupně prokázáno, se chovaly tak, že smlouvu pokládaly za závaznou. Uzavřením kupní smlouvy dne 10. 7. 1975 byl podle stěžovatele realizován úmysl obou smluvních stran jednak předat předmětné pozemky a současně za ně zaplatit dohodnutou kupní cenu, to vše jako projev svobodné vůle, což dokazuje i následující více než patnáctileté období, ve kterém strany předmětné kupní smlouvy její platnost nikdy nerozporovaly. Krajský soud uvádí k absolutní neplatnosti jako důvod její neurčitost a apeluje na běžnou opatrnost, díky které by právní předchůdce stěžovatele musel vědět, že v jiných výměrách, než uvedených v katastru nemovitostí, nelze tyto převádět. Podle stěžovatele je na uvedené argumentaci paradoxní ta skutečnost, že v roce 1975, kdy došlo k převodu pozemků, katastr nemovitostí neexistoval a evidence nemovitostí měla charakter pouze evidenční. Uvedená argumentace obecných soudů, uvádí stěžovatel, je v rozporu s rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 1007/98. Takový domnělý právní důvod, ve smyslu uvedeného rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, aby držitel byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že zde takový titul je, podle stěžovatelova názoru, v daném případě existoval, opíraly se o něj po jistou dobu i vedlejší účastnice, když žádaly bezúspěšně o vydání nemovitostí podle zákona o půdě u Pozemkového fondu. V řízení před soudem, uvádí stěžovatel, bylo dostatečně prokázáno, že teprve rozhodnutím Okresního úřadu v Příbrami, pozemkového úřadu ze dne 26. 2. 2001, č. j. 6483/92 R XVI 8/2001, bylo rozhodnuto, že návrh vedlejších účastnic na vydání pozemků se zamítá. Je tedy podle stěžovatele zřejmé, že vedlejší účastnice uplatňovaly svůj nárok na pozemky souběžně z několika titulů, ani ony si nebyly jisty důvody neplatnosti smlouvy, a tato okolnost sama o sobě podle stěžovatele svědčí o pochybnostech, jež je v posuzované věci nutno hodnotit ve prospěch oprávněného držitele. Ve prospěch držitele bylo podle stěžovatele nutno použít i argumentu, jehož krajský soud používá naopak v neprospěch stěžovatele, totiž to, že vedlejší účastnice předmětné pozemky neuvedly v dědickém řízení, neboť okruh majetku patřícího do dědictví v té době neznaly. Stěžovatel rovněž v ústavní stížnosti poukazuje na to, že stát předmětné nemovitosti zastavěl a v privatizaci převedl na další soukromý subjekt a na to, že Středočeský průmysl masný n. p. Úvaly, zaplatil kupní cenu vyšší, než odpovídalo tehdy platné vyhláše, když uzavření kupní smlouvy s touto cenovou výjimkou bylo schváleno okresním národním výborem. Stěžovatel poukazuje na to, že uvedené důkazy obecné soudy hodnotily jednostranně ve prospěch vedlejších účastnic, a uvedený způsob hodnocení důkazů je pak v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR (rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1843/2000). Podle stěžovatele skutečnosti, které by svědčily pro zánik dobré víry, nenastaly, třebaže krajský soud uvádí, že dokazování v tomto směru provedené je nadbytečné, protože v dobré víře nebyl již právní předchůdce stěžovatele, aniž ovšem tento závěr přesvědčivě a v souladu se zákonem zdůvodnil. Stěžovatel dále poukázal na to, že krajský soud provedl důkaz výsledkem svědka F. V., který vypovídal ve prospěch stěžovatele, soud však k tomuto provedenému důkazu nepřihlédl, aniž by tento svůj postup odůvodnil.

V doplnění ústavní stížnosti doručeném Ústavnímu soudu dne 2. 3. 2004 poukazuje stěžovatel na analogii jeho případu s případem řešeným u Nejvyššího soudu ČR, jehož výsledkem byl zejména rozsudek velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 9. 2003, sp. zn. 31 Cdo 1222/2001, který se týká případů, kdy se vlastník stal oprávněnou osobou podle restitučních zákonů, nárok však neuplatnil, uplatnil neúspěšně nebo mu bylo vydáno náhradní plnění. Stěžovatel odkazuje na obsah uvedeného rozhodnutí, ve kterém se uvádí, že oprávněná osoba, jejíž nemovitost převzal stát v rozhodném období od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990 bez právního důvodu, se nemůže domáhat ochrany vlastnického práva podle obecných předpisů (zejména podle ust. § 126 odst. 1 občanského zákoníku), a to ani formou určení vlastnického práva podle ust. § 80 písm. c) o. s. ř. Stěžovatel proto dovozuje, že z povahy zákona o půdě jako zvláštního zákona vyplývá, že nároky jím upravené nelze

řešit jinak, než podle jeho ustanovení, nikoli hledat řešení v obecném právním předpisu. Stěžovatel je toho názoru, že mělo být postupováno podle ust. § 11 odst. 1 písm. c) a odst. 2 zákona o půdě, vzhledem k tomu, že stěžovatel splňoval všechny předpoklady pro daný postup. Jedná se o případ vyloučení možnosti vydání pozemků proto, že po převzetí státem byly zastavěny a stanovení výjimky z restituce proto, aby bylo zabráněno dalším křivdám spáchaným na vlastnicích staveb zřízených v dobré víře. Celý problém je podle stěžovatele zhoršen tím, že v rámci rozhodování o dědictví po právní předchůdkyni vedlejších účastnic řízení paní K. u Okresního soudu v Příbrami v roce 1993 byly vedlejšími účastnicemi nepravdivě uvedeny v majetku zůstavitelky i pozemky převedené kupní smlouvou na právního předchůdce stěžovatele, což bylo v době, kdy nebylo ještě rozhodnuto o neplatnosti kupní smlouvy a současně o vydání pozemků dle zákona o půdě. Uvedené skutečnosti, uvádí stěžovatel, žádný soud nikdy nevzal v úvahu a odmítl se jimi zabývat. Závěrem dodatku k ústavní stížnosti stěžovatel namítá, že Nejvyšší soud ČR své rozhodnutí o dovolání neodůvodnil, přestože Ústavní soud zrušil část občanského soudního řádu umožňující neodůvodňovat rozsudky civilních sporů (ust. § 243c odst. 2 o. s. ř.).

Ústavní soud si vyžádal spisy, vedené u Okresního soudu v Příbrami pod sp. zn. 15 C 103/98, sp. zn. 9 C 230/92, a dále spis vedený u Ministerstva zemědělství, Okresního pozemkové úřadu v Příbrami, pod sp. zn. 6483/92, R XVI 8/2001. Ústavní soud si vyžádal rovněž vyjádření Okresního soudu v Příbrami, Krajského soudu v Praze a Nejvyššího soudu ČR k projednávané věci, jakož i vyjádření vedlejších účastnic řízení paní M. P. a J. K. k projednávané věci.

Okresní soud v Příbrami ve svém vyjádření Ústavnímu soudu doručeném dne 6. 5. 2004 odkázal na právní názor vyslovený tímto soudem v písemném vyhotovení rozsudku ze dne 20. 12. 2001 a doplňujícím rozsudku ze dne 2. 12. 2003, sp. zn. 15 C 103/98.

Krajský soud v Praze ve svém vyjádření Ústavnímu soudu doručeném dne 10. 5. 2004 k námitkám stěžovatele uvedl, že hodnotil všechny důkazy, které byly dle jeho názoru významné z hlediska skutkových zjištění podstatných pro právní posouzení dané věci. Důkaz výsledkem svědka V. k otázce, zda MVDr. Z. s právními předchůdci vedlejších účastnic řízení jednal či nikoli a zda držbu předmětných pozemků zpochybňoval, či nikoli, neshledal jmenovaný soud v konečném důsledku pro právní posouzení věci podstatným, protože neshledal podstatným samo skutkové zjištění, ke kterému byl tento důkaz prováděn. Proto k výpovědi svědka V. v tomto směru nepřihlédl. Dle názoru Krajského soudu v Praze, s odkazem na odůvodnění jeho ústavní stížností napadeného rozsudku, nelze dovodit, že by při rozhodování o věci tento soud stěžovatele jakkoliv diskriminoval, jak se ve stížnosti rovněž podává.

Nejvyšší soud ČR ve svém vyjádření Ústavnímu soudu doručeném dne 7. 5. 2004 uvedl, že v dané věci se tento soud zabýval otázkou, zda dovolání podané stěžovatelem je přípustné podle ust. § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. , a dospěl k závěru, že tomu tak není, neboť nejde o rozhodnutí po právní stránce zásadní. Předseda senátu Nejvyššího soudu ČR poukázal na Ústavním soudem již zaujatý právní názor, který zní: "Pokud jde o napadený rozsudek Nejvyššího soudu ČR, Ústavní soud konstatuje, že Nejvyšší soud ČR v něm posuzoval toliko přípustnost podaného dovolání. To znamená, že se v dovolacím řízení zabýval pouze tím, zda předmětná právní otázka je či není zásadního právního významu. Dospěl k závěru, že se o otázku zásadního právního významu nejedná. Ústavní soud důsledně respektuje zásadu minimalizace zásahů do činnosti jiných orgánů, a proto v souzené věci - z ústavně právního hlediska - neshledal důvod tento právní závěr Nejvyššího soudu ČR, vyplývající z podstaty

dovolacího důvodu podle citovaného ustanovení a z podstaty dovolacího řízení, zpochybňovat. Tento postup Ústavního soudu je v souladu s jeho ustálenou judikaturou. Za tohoto stavu se Ústavní soud ani v tomto konkrétním případě nezabýval věcnou stránkou právního názoru napadeného rozsudku Nejvyššího soudu ČR, neboť respektoval jeho výše uvedenou kompetenci" (např. rozhodnutí Ústavního soudu, sp. zn. I. ÚS 539/98). Z tohoto důvodu předseda senátu Nejvyššího soudu ČR navrhl ústavní stížnost, pokud směřuje proti usnesení Nejvyššího soudu ČR, odmítnout. I v případě, že by Ústavní soud shledal rozhodnutí vydaná v nalézacím řízení nesprávnými, měla by být podle předsedy senátu zrušena jen tato rozhodnutí, protože rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR je jen rozhodnutím procesním.

Obě vedlejší účastnice řízení v zastoupení svým právním zástupcem ve svém vyjádření Ústavnímu soudu doručeném dne 10. 5. 2004 poukazují na to, že vlastní ústavní stížnost sice byla podána v zákonné lhůtě, avšak její doplněk až po uplynutí této lhůty, a proto by k dalšímu stížnostnímu důvodu, a sice neodůvodnění usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 11. 2003, č. j. 22 Cdo 863/2003-383, o odmítnutí dovolání nemělo být přihlíženo, když navíc změna právního předpisu nemůže mít účinky ex tunc, tedy zpětně. K hodnocení důkazů obecných soudů vedlejší účastnice uvedly, že tyto soudy se provedenými důkazy řádně vypořádaly. Vedlejší účastnice dále ve svém vyjádření poukázaly na usnesení Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 28 Cdo 1540/99, ve kterém je jednoznačně vyřešena otázka konfliktu v působnosti ustanovení restitučních předpisů jako lex specialis a ustanovení občanského zákoníku, majících obecnou povahu. V této souvislosti vedlejší účastnice řízení připomínají, že v případě jejich pozemků nepřicházelo v úvahu použití restitučních předpisů (zákona o půdě), neboť zde absentoval restituční důvod. Dále vedlejší účastnice řízení uvádějí, že není pravdivé ani to, že jejich pozemky byly platně zahrnuty do privatizačního projektu a zprivatizovány. Ve svém vyjádření vedlejší účastnice trvají na tom, že bývalý ředitel si byl neplatnosti kupní smlouvy vědom, ale i kdyby si jí vědom nebyl, soudy obou stupňů řádně zdůvodnily, proč nemohlo dojít k vydržení vlastnického práva. Vedlejší účastnice poukazují na to, že nikdy nežádaly o vydání nemovitostí v rámci restitucí, žádost o restituci podávala jejich matka. Argumentace stěžovatele, že na pozemcích postavil své provozní budovy, a tím je zhodnotil, není podle vedlejších účastnic případná. Stěžovatel užíval předmětné pozemky celá léta zdarma, a to ke komerčním účelům, pozemky mu tudíž přinášely nemalé zisky. Stěžovatel pozemky užívá zdarma do dnešní doby, neboť přes pravomocná rozhodnutí soudů odmítá platit jakékoliv finanční částky za jejich užívání. Stěžovatel nemohl podle vedlejších účastnic řízení nabýt předmětné pozemky ani v rámci privatizace, když v té době velmi dobře věděl, že jako vlastnice je u nich vedena matka vedlejších účastnic. Navíc stěžovatel porušil závaznou podmínku pro schválení privatizačního projektu a v části tyto pozemky do privatizace zahrnující je proto privatizace neplatná. Navíc předchůdce stěžovatele nemohl na něho převést něco, co sám nevlastnil. Z uvedených důvodů vedlejší účastnice navrhy, aby Ústavní soud podanou ústavní stížnost odmítl jako zjevně neopodstatněnou nebo ji jako bezdůvodnou zamítl.

Ústavní soud není součástí obecné soudní soustavy a nepřísluší mu právo dozoru nad rozhodovací činností obecných soudů. Do rozhodovací činnosti obecných soudů je Ústavní soud oprávněn zasáhnout pouze tehdy, byla-li pravomocným rozhodnutím těchto orgánů porušena ústavně zaručená základní práva či svobody.

Ústavní soud tedy přezkoumal napadená rozhodnutí, jakož i řízení jim předcházející, z hlediska stěžovatelem v ústavní stížnosti uplatněných námitek, a se zřetelem ke skutečnosti, že mohl přezkoumávat pouze jejich ústavnost, dospěl k závěru, že ústavní stížnost není opodstatněná.

V řízení před obecnými soudy se stěžovatel (v řízení před obecnými soudy "žalobce") domáhal určení svého vlastnictví k výše uvedeným pozemkům, přičemž namítal, že z jeho strany došlo k vydržení předmětných nemovitostí. Obecné soudy jeho návrhu nevyhověly. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že kupní smlouva o prodeji předmětných nemovitostí uzavřená dne 10. 7. 1975 mezi právními předchůdci žalovaných J. a M. K. a právním předchůdcem žalobce S. p. m. n. p. Ú., je absolutně neplatná od samého počátku. Důvodem neplatnosti této smlouvy je její neurčitost, resp. nedostatečné a nekonkrétní označení předmětu této smlouvy (§ 37 občanského zákoníku), když z jejího obsahu vyplývá, že nebyl vzat v úvahu geometrický plán na oddělení dílů parcel, které byly předmětem smlouvy. Předmětem smlouvy byly jen části parcel, což ve smlouvě nebylo uvedeno přesto, že z výpisu z evidence nemovitostí bylo zřejmé, že výměra celých prodávaných parcel je jiná než ty, které kupoval a uváděl ve smlouvě právní předchůdce žalobce. Při běžné opatrnosti muselo být právnímu předchůdci žalobce zřejmé, že za těchto okolností je předmět smlouvy neurčitý, a tudíž kupní smlouva neplatná. Součástí kupní smlouvy nebyl geometrický plán, který by tyto jednotlivé části parcel oddělil a označil. Bez takového postupu nelze identifikovat převáděné části pozemku. Při posouzení této otázky soud prvního stupně vyšel (dle ust. § 135 odst. 2 o. s. ř.) z rozsudku Okresního soudu v Příbrami ze dne 18. 1. 1994, č. j. 9 C 230/92-49, kterým bylo o neplatnosti uvedené kupní smlouvy s touto argumentací pravomocně rozhodnuto.

Z uvedeného soud prvního stupně v souladu se stávající judikaturou dovodil, že ke kvalifikaci držby jako oprávněné nestačí subjektivní přesvědčení, že držiteli věc patří, ale je třeba, aby se dobrá víra opírala o objektivně omluvitelný skutkový omyl. O takový omyl však nejde podle soudu prvního stupně v daném případě, kdy smlouva, o kterou se držba opírá, nemá základní náležitosti vyžadované právním řádem. Prvostupňový soud dále poukázal na skutečnost, že k nabytí vlastnického práva vydržením v případě stěžovatele by sice uplynula desetiletá lhůta k vydržení, ale oprávněná držba musí trvat ke dni účinnosti zákona, tj. k 1. 1. 1992. Ta však skončila v létě 1991 před účinností zákona č. 509/1991 Sb. , neboť v té době již bylo ze strany statutárního orgánu žalobce jednáno s právní předchůdkyní žalovaných o odkoupení předmětných pozemků. Právní předchůdce žalobce již nebyl v dobré víře pokud jde o oprávněnou držbu k předmětným pozemkům, tedy došlo k přerušení dobré víry.

Odvolací soud se ztotožnil s právním názorem soudu prvního stupně v tom, že žalobce nenabyl vlastnické právo k předmětným nemovitostem vydržením ve smyslu ust. § 134 občanského zákoníku . Odvolací soud dal za pravdu žalobci, že po novele občanského zákoníku zákonem č. 509/1991 Sb. , účinné od 1. 1. 1992, je třeba považovat i stát jako právnickou osobu za subjekt způsobilý k vydržení vlastnického práva, přičemž lze si započíst i oprávněnou držbu za dobu před účinností zmíněné novely občanského zákoníku. Rovněž podle poslední soudní praxe je možno vydržet vlastnické právo případně i jen k části parcely. Stát jako právní předchůdce žalobce (jednající S. p. m. n. p. Ú., a později M. P. s. p.) však od počátku držby nebyl v dobré víře, že mu předmětné pozemky patří, resp. že je tu takový právní titul, který by jeho vlastnické právo k předmětným pozemkům založil. V odůvodnění svého rozhodnutí odvolací soud uvedl, že podle ustálené soudní praxe je třeba posouzení otázky, zda jde o držbu v dobré víře či nikoli, vždy hodnotit objektivně. Je proto třeba vždy 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. V souladu se závěrem soudu prvního stupně je pak odvolací soud toho názoru, že stát jako právní předchůdce žalobce si musel být při běžné opatrnosti vědom, že kupní smlouva, kterou ohledně předmětných nemovitostí uzavřel s právními předchůdci žalovaných, manžely Kokešovými, je smlouvou absolutně od

samého počátku neplatnou pro svou neurčitost, neboť při běžné opatrnosti musel vědět, že smluvně lze převádět v jiných výměrách než uvedených v katastru nemovitostí pouze tehdy, je-li součástí smlouvy i příslušný oddělovací geometrický plán. Z uvedených důvodů, uvádí odvolací soud, si žalobce nemohl započítat žádnou vydržecí dobu státu jako svého právního předchůdce (§ 134 odst. 3 občanského zákoníku). Sám přitom desetiletou vydržecí dobu nenaplnil. Držby se totiž chopil v roce 1992 a již 16. 9. 1992 začaly vést žalované proti žalobci u Okresního soudu v Příbrami spor o určení neplatnosti výše zmíněné kupní smlouvy a od 12. 2. 1996 spor o vydání bezdůvodného obohacení z titulu neoprávněného užívání předmětných nemovitostí (v obou případech nakonec úspěšně). Zahájení takovýchto sporů se přitom podle ustálené soudní praxe považuje za důvod ztráty dobré víry držitele. S ohledem na výše podanou argumentaci pak podle odvolacího soudu nebylo právně významné zabývat se otázkou, zda stát jako právní předchůdce žalobce ztratil svou dobrou víru jednáním MVDr. Z., ředitele M. P. s. p., s M. K. o opětovném odkoupení předmětných nemovitostí.

Dle ust. § 134 odst. 1 občanského zákoníku se oprávněný držitel 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. Základními podmínkami vydržení jsou oprávněná držba podle ust. § 130 občanského zákoníku , a uplynutí stanoveného času, po který má mít oprávněný držitel movitou nebo nemovitou věc nepřetržitě v držbě.

Podle ust. § 130 odst. 1 občanského zákoníku , je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.

Při posuzování otázky, zda byl držitel "se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří", je třeba vycházet z toho, zda při zachování náležité (běžné) opatrnosti, kterou lze s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu po každém subjektu práva požadovat, měl, resp. mohl mít během vydržecí doby důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří (vychází se z toho, jak by věc posoudil průměrný člověk při zachování obvyklé opatrnosti).

Dobrá víra je psychický stav držitele - takový držitel se domnívá, že mu vykonávané právo patří, ačkoliv tomu tak ve skutečnosti není. Skutečnost, zda držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží, je třeba vždy hodnotit objektivně a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka. Držitel není "vzhledem ke všem okolnostem" v dobré víře v případě, že je sice subjektivně přesvědčen, že mu věc anebo právo patří, avšak při zachování obvyklé opatrnosti by musel vědět, že tomu tak není. Protože dobrou víru je třeba hodnotit objektivně, nelze dospět k závěru, že za stejné situace by jedna osoba byla v ;takto kvalifikované dobré víře a druhá nikoliv to se týká i právních předchůdců.

Ze slov zákona "se zřetelem ke všem okolnostem" vyplývá, že omyl držitele, ze kterého jeho přesvědčení o existenci drženého práva vychází, musí být omluvitelný. Omyl je omluvitelný, jestliže držitel při běžné (normální) 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.

Omyl držitele může být skutkový nebo právní. Právní omyl je omluvitelný jen výjimečně (např. v důsledku nejasného znění zákona). Oprávněná držba zpravidla spočívá na skutkovém omylu; držitel je v omylu ohledně skutkových okolností, které mají za následek

vznik věcného práva (např. se domnívá, že byl učiněn určitý projev vůle, ač tomu tak nebylo), nebo naopak o určité skutečnosti, která má za následek neplatnost právního úkonu či jinak brání vzniku práva, neví (rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 1417/2001).

Dobrá víra držitele, která je dána se zřetelem ke všem okolnostem věci, se musí vztahovat i k okolnostem, za nichž vůbec mohlo věcné právo vzniknout, tedy i k právnímu důvodu (titulu), na jehož základě mohlo držiteli vzniknout vlastnické právo. To ovšem neznamená, že takový titul musí být dán postačí, že držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu takový titul je. Postačuje tedy domnělý právní titul (titulus putativus). Povinnost tvrdit a prokázat tyto okolnosti přitom tíží toho, kdo tvrdí, že došlo k nabytí vlastnického práva vydržením.

Okolnosti, a z nich vyplývající právní důsledky uchopení držby, je třeba zkoumat u každého držitele zvlášť. Nedostatek dobré víry předchůdce tak nevylučuje dobrou víru dalšího držitele (např. nebyl-li zůstavitel v dobré víře, nevylučuje to dobrou víru dědice; (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 1398/2000, též sp. zn. 22 Cdo 1843/2000, sp. zn. 22 Cdo 1007/98, sp. zn. 2 Cdon 1178/96, sp. zn. 2 Cdon 568/96).

Dobrá víra, která je dána "se zřetelem ke všem okolnostem", zaniká v okamžiku, kdy se držitel seznámil se skutečnostmi, které objektivně musely vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří anebo, že je subjektem práva, jehož obsah vykonává.

V projednávané věci vyšly obecné soudy z rozhodnutí Okresního soudu v Příbrami ze dne 18. 1. 1994, sp. zn. 9 C 230/92, kterým byla kupní smlouva ze dne 10. 7. 1975 uzavřená mezi právními předchůdci žalovaných J. a M. K. na straně jedné a právním předchůdcem žalobce Středočeským průmyslem masným n. p. Ú., na straně druhé, na pozemkové parcely - původně označené jako - parcelní č. 3605 a parcelní č. 3609 k. ú. Příbram a pozemkové parcely parcelní č. 438 a parcelní č. 439 k. ú. Trhové Dušníky prohlášena za neplatnou z důvodu neurčitosti předmětu této smlouvy. Z uvedeného soudy správně dovodily, že pokud se někdo chopí držby nemovitosti na základě takto neurčité smlouvy, nemůže být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci. Je tomu tak proto, že právní úkon musí být určitý (§ 37 odst. 1 občanského zákoníku); pokud smlouva tomuto požadavku nevyhoví, musejí účastníci předpokládat, že nevyvolá zamýšlené právní důsledky, neboť jestliže je písemná smlouva o převodu nemovitostí objektivně neurčitá, je neplatná podle ust. § 37 občanského zákoníku i v případě, že účastníkům bylo zřejmé, které nemovitosti jsou předmětem převodu. Držba, které se nabyvatel na základě takové smlouvy ujme, není oprávněná a nemůže vést k vydržení věci, a to ani v případě, že držitel je přesvědčen, že věc mu patří. Držba žalobce nebyla oprávněná, a proto žalobce nemohl sporné části nemovitostí vydržet. V této situaci shledal odvolací soud nadbytečným zabývat se otázkou, zda byla splněna podmínka desetileté nepřetržité držby předmětných nemovitostí, neboť rozsudek soudu prvního stupně je správný bez ohledu na řešení uvedené otázky. Nedostatek dobré víry předchůdce nevylučuje dobrou víru dalšího držitele, tento by ovšem v projednávané věci již desetiletou vydržecí dobu splňovat nemohl.

S uvedenými závěry obecných soudů se Ústavní soud ztotožňuje. Obecné soudy správně dovodily, že v projednávané věci stěžovatel vlastnictví k předmětným nemovitostem vydržením nenabyl, neboť dobrá víra se nemohla vztahovat i k titulu, na jehož základě mohlo stěžovateli vzniknout vlastnické právo, a to vzhledem k neurčitosti kupní smlouvy o převodu předmětných nemovitostí co do jejího předmětu, když její součástí nebyl oddělovací geometrický plán, který by převáděné části parcel oddělil a označil. Při posuzování otázky,

zda byl držitel "se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří", je třeba vycházet z toho, zda při zachování náležité opatrnosti, kterou lze s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu po každém subjektu práva požadovat, měl anebo mohl mít pochybnosti, že mu věc nebo právo patří. V této souvislosti je třeba poukázat na to, že autorem předmětné kupní smlouvy byl sám kupující, tedy právní předchůdce stěžovatele, a právě on vypracoval smlouvu, která neodpovídala požadavkům stanoveným občanským zákoníkem.

Dobrá víra držitele se musí vztahovat ke všem právním skutečnostem, které mají za následek nabytí věci nebo práva, které je předmětem držby, tedy i k existenci platné smlouvy o převodu nemovitosti. Pokud se někdo chopí držby nemovitosti na základě kupní smlouvy neplatné z toho důvodu, že její předmět není dostatečně určitý, nemůže být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačuje. Držba nemovitosti, která se o takovou smlouvu opírá, nemůže vést k vydržení.

V ústavní stížnosti stěžovatel obecným soudům vytýká nesprávné hodnocení provedených důkazů. K otázce hodnocení důkazů obecnými soudy se Ústavní soud ve své judikatuře vyjádřil již mnohokrát (např. rozhodnutí Ústavního soudu, sp. zn. III. ÚS 23/93, sp. zn. III. ÚS 124/96). Z ústavního principu nezávislosti soudů (čl. 82 Ústavy) vyplývá též zásada volného hodnocení důkazů. V souladu s ust. § 132 o. s. ř. hodnotí soud důkazy podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti. Ústavnímu soudu v zásadě nepřísluší právo přehodnocovat důkazy provedené obecnými soudy. Jestliže obecné soudy respektují kautely, dané ustanoveními o. s. ř., nespadá do pravomoci Ústavního soudu "hodnotit" hodnocení důkazů, resp. posuzování skutkového stavu jako správně zjištěného obecnými soudy, a to ani tehdy, kdyby se s takovým hodnocením sám neztotožňoval. Je pouze věcí obecného soudu, k jakému důkazu v rámci volného hodnocení důkazů přihlídně, a o jaké důkazy opře svoje rozhodnutí. Ústavní soud se může zabývat správností hodnocení důkazů obecnými soudy jen tehdy, pokud zjistí, že v řízení před nimi byly porušeny ústavní procesní principy. Uvedené konstatování se plně vztahuje na posuzovanou věc. Při hodnocení důkazů se obecný soud nedostal do rozporu s ústavními principy řádného a spravedlivého procesu.

Ústavní soud ve své judikatuře již několikrát konstatoval, že jeho pravomoc je dána také tam, kde právní závěry obecného soudu jsou v hrubém nesouladu s provedenými skutkovými zjištěními. V projednávané věci však nejde o takový případ.

Pokud stěžovatel dovolacímu soudu vytýká, že své rozhodnutí o odmítnutí dovolání pro jeho nepřípustnost neodůvodnil, k tomu je třeba dodat, že uvedený postup odpovídal platné právní úpravě v době rozhodování Nejvyššího soudu ČR o podaném dovolání. O zrušení ust. § 243c odst. 2 o. s. ř. , rozhodl Ústavní soud svým náležením ze dne 11. 2. 2004 s účinností ke dni vyhlášení nálezu ve Sbírce zákonů (č. 153/2004 Sb.), a to k 7. 4. 2004.

K námitce stěžovatele, že vedlejší účastnice řízení se domáhaly ochrany vlastnického práva jednak podle obecných předpisů (občanského zákoníku) a zároveň dle zvláštního právního předpisu (zákona o půdě), uvádí Ústavní soud následující:

Dle rozsudku velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 9. 2003, sp. zn. 31 Cdo 1222/2001, na který stěžovatel v ústavní stížnosti odkazuje, se oprávněná osoba, jejíž nemovitost převzal stát v rozhodném období od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990 bez právního důvodu za podmínek uvedených v restitučních předpisech, nemůže

domáhat ochrany vlastnického práva podle obecných předpisů, a to ani formou určení vlastnického práva, ani vlastnickou žalobou. V této souvislosti je ovšem nutno podotknout, že pro právní vztahy osob, které nejsou oprávněnými osobami podle restitučních předpisů, však tyto zákony nemohou mít postavení speciálního zákona.

V projednávané věci bylo ze spisového materiálu zjištěno, že rozhodnutím Okresního úřadu Příbram, pozemkového úřadu ze dne 26. 2. 2001, č. j. 6483/92, R XVI 8/2001, byl zamítnut návrh uplatněný vedlejšími účastnicemi řízení na vydání předmětných nemovitostí uplatněný podle ust. § 9 zák. č. 229/1991 Sb. , zákona o půdě, ve znění pozdějších předpisů, s odůvodněním, že předmětné nemovitosti nepřešly do vlastnictví státu, a vedlejší účastnice řízení tedy nejsou oprávněnými osobami.

Pokud stěžovatel v ústavní stížnosti napadá doplňující rozsudek Okresního soudu v Příbrami ze dne 2. 12. 2002, č. j. 15 C 103/98-350, je Ústavní soud nucen konstatovat, že ze spisového materiálu bylo zjištěno, že stěžovatel uvedený rozsudek nenapadl odvoláním, to znamená, že s tímto rozsudkem patrně souhlasil. V této části proto je ústavní stížnost nepřipustná, když stěžovatel nevyčerpal všechny procesní prostředky, které mu zákon k ochraně jeho práva poskytuje (ust. § 75 odst. 1 zák. č. 182/1993 Sb. , ve znění pozdějších předpisů).

Při shrnutí výše uvedeného Ústavní soud neshledal, že by v činnosti jednajících soudů došlo k porušení hmotně právních či procesně právních předpisů, které by mělo za následek porušení ústavně zaručených práv nebo svobod, v projednávané věci stěžovatelem konkrétně namítané porušení čl. 11 odst. 1 nebo čl. 36 odst. 1 Listiny .

Na základě těchto skutečností Ústavní soud mimo ústní jednání bez přítomnosti účastníků ústavní stížnost v části směřující proti doplňujícímu rozsudku Okresního soudu v Příbrami ze dne 2. 12. 2002, č. j. 15 C 103/98-350, podle ust. § 43 odst. 1 písm. e) zák. č. 182/1993 Sb. , ve znění pozdějších předpisů, odmítl jako nepřipustnou, ve zbývajících částech pak ústavní stížnost podle ustanovení § 43 odst. 2 písm. a) zákona č. 182/1993 Sb. , ve znění pozdějších předpisů, odmítl jako návrh zjevně neopodstatněný.

Poučení:

Proti usnesení Ústavního soudu není odvolání přípustné.

V Brně dne 3. června 2004