

Soud: Nejvyšší soud
Datum rozhodnutí: 04/21/2015
Spisová značka: 22 Cdo 771/2015
ECLI: ECLI:CZ:NS:2015:22.CDO.771.2015.1
Typ rozhodnutí: USNESENÍ
Heslo: Vydržení
Dotčené předpisy: § 134 odst. 1 obč. zák.
Kategorie rozhodnutí: C
Podána ústavní stížnost

datum podání	spisová značka	soudce zpravodaj	výsledek	datum rozhodnutí
08/13/2015	III. ÚS 2484/15	JUDr. Jan Filip	-	-

22 Cdo 771/2015

U S N E S E N Í

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Michala Králíka, Ph.D., a soudců JUDr. Jiřího Spáčila, CSc., a Mgr. Davida Havlíka ve věci žalobců: **a) P. K.**, a **b) V. K.**, obou H., obou zastoupených JUDr. Antonínem Janákem, advokátem se sídlem v Příbrami I, T. G. Masaryka 142, proti žalovaným: **1) L. M.**, H., **2) D. M.**, tamtéž, **3) M. M.**, P., **4) R. M.**, P., **5) J. M.**, B., **6) J. M.**, tamtéž, a **7) T. M.**, P., všem zastoupeným JUDr. Miloslavem Boudysem, advokátem se sídlem v Praze 4, Budějovická 9, o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu v Příbrami pod sp. zn. 11 C 108/2012, o dovolání žalovaných proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 16. října 2014, č. j. 19 Co 236/2014-218, takto:

I. Dovolání **se odmítá.**

II. Každý z žalovaných **je povinen** nahradit žalobci a) náklady dovolacího řízení ve výši 480,60 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám zástupce žalobce a) JUDr. Antonína Janáka, advokáta se sídlem v Příbrami I, T. G. Masaryka 142.

III. Každý z žalovaných **je povinen** nahradit žalobci b) náklady dovolacího řízení ve výši 480,60 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám zástupce žalobce b) JUDr. Antonína Janáka, advokáta se sídlem v Příbrami I, T. G. Masaryka 142.

Odůvodnění:

Okresní soud v Příbrami (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 4. února 2014, č. j. 11 C 108/2012-168, určil, že žalobci jsou podílovými spoluvlastníky každý v rozsahu id. ½ celku pozemku parc. č. 1655, odděleného z pozemku st. parc. č. 111 o výměře 300 m² a pozemku parc. č. 1544/3 o výměře 8 m², odděleného z pozemku parc. č. 1544/1 (dále jen „předmětné pozemky“) v hranicích a výměře podle geometrického plánu č. 341-140/2013 v obci a k. ú. H. (výrok I.) a rozhodl o náhradě nákladů řízení (výrok II.).

K odvolání žalovaných Krajský soud v Praze (dále jen „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 16. října 2014, č. j. 19 Co 236/2014-218, rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o nákladech řízení změnil tak, že jejich výši stanovil částkou 46 137,- Kč; jinak rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (výrok I.) a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení (výrok II.).

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalovaní dovolání, které považují za přípustné podle § 237 občanského soudního řádu, neboť napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení

otázky hmotného práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, resp. která by měla být dovolacím soudem posouzena jinak. Žalovaní nabyli předmětné pozemky koupí v roce 2010 od Lesů České republiky, s. p., přičemž byli ujištěni o tom, že na prodávaných nemovitostech, tedy i předmětných pozemcích, nevážnou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady. Veškeré nemovitosti byly následně vloženy do katastru nemovitostí, tedy koupě byla osvědčena katastrálním úřadem. Brojí proti vydržení, když uvádějí, že předmětné pozemky nebylo možné vydržet, neboť jsou ve vlastnictví státu a že žalobci nebyli ani v dobré víře se zřetelem ke všem okolnostem. Konkrétně namítají, že při pohledu do katastrální mapy by i laik musel poznat, že plot nekopíruje hranici, a že držena část pozemku činí 308 m². Žalovaní následně rozporují jednotlivá tvrzení žalobců, která považují za nevěrohodná. Žalobci například vypověděli, že vědí, kde vede hranice mezi jejich pozemky a obecními pozemky, že právní předchůdci žalobců drželi od počátku pozemek v hranicích podle plotu, ten však byl postaven až po jejich nabývacím titulu, že se nákladní auta státních lesů otáčela pouze na obecním pozemku. Žalobci namítli vydržení až v roce 2012, kdy žalovaní požádali o oplocení svých pozemků, přičemž žalobci se chtěli dohodnout na vrácení sporně užívané plochy formou řešení, které navrhla geodetka, tudíž museli vědět, že mají připlocený pozemek, který jim nepatří. S ohledem na uvedené navrhuje, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalobci považují rozhodnutí soudů obou stupňů za správná. Žalovaní sice spatřují přípustnost dovolání v § 237 občanského soudního řádu, ve skutečnosti však přípustnost nenaplnili, když víceméně opakují stále stejné skutkové argumenty, právní argumentace o tom, jak se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe, však zcela absentuje. S ohledem na uvedené navrhuje, aby dovolací soud dovolání jako nepřípustné odmítl.

Obsah rozsudků soudů obou stupňů i obsah dovolání jsou účastníkům známy a společně s vyjádřením k dovolání tvoří obsah procesního spisu, a proto na ně dovolací soud pro stručnost odkazuje.

Podle hlavy II. – ustanovení přechodných a závěrečných – dílu 1 – přechodných ustanovení – oddílu 1 – všeobecných ustanovení – § 3028 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Protože k vydržení předmětných pozemků mělo dojít před 1. lednem 2014, postupoval dovolací soud při posouzení tohoto nároku podle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“).

Podle článku II. – Přechodná ustanovení, bodu 2. zákona č. 293/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, pro řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se použije zákon č. 99/1963 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Jelikož napadené rozhodnutí odvolacího soudu bylo vydáno dne 16. října 2014 a dovolací řízení bylo zahájeno po tomto datu, projednal dovolání a rozhodl o něm dovolací soud podle občanského soudního řádu ve znění účinném od 1. ledna 2014 (dále jen „o. s. ř.“).

Dovolání není přípustné.

Podle § 243f odst. 3 věty první o. s. ř. v odůvodnění usnesení, jímž bylo dovolání odmítnuto nebo jímž bylo zastaveno dovolací řízení, dovolací soud pouze stručně uvede, proč je dovolání opožděné, nepřípustné nebo trpí vadami, jež brání pokračování v dovolacím řízení, nebo proč muselo být dovolací řízení zastaveno.

Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Podle § 241a odst. 1 – 3 o. s. ř. dovolání lze podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. V dovolání musí být vedle obecných náležitostí (§ 42 odst. 4) uvedeno, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, vymezení důvodu dovolání, v čem dovolatel spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání (§ 237 až 238a) a čeho se dovolatel domáhá (dovolací návrh). Důvod dovolání se vymezí tak, že dovolatel uvede právní posouzení věci, které pokládá za nesprávné, a že vyloží, v čem spočívá nesprávnost tohoto právního posouzení.

Má-li být dovolání přípustné podle ustanovení § 237 o. s. ř. proto, že napadené rozhodnutí závisí na řešení otázky hmotného či procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu, musí být z dovolání patrné, o kterou otázku hmotného či procesního práva jde a od které ustálené rozhodovací praxe se při řešení této otázky odvolacím soudem odchyluje [srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. září 2013, sp. zn. 29 Cdo 2394/2013 (uveřejněné pod č. 4/2014 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek)], resp. proto, že dovolacím soudem vyřešená právní otázka má být posouzena jinak, jde o způsobilé vymezení přípustnosti dovolání ve smyslu § 241a odst. 2 o. s. ř. jen tehdy, je-li z dovolání patrné, od kterého svého řešení otázky hmotného či procesního práva se má – podle mínění dovolatele – dovolací soud odchýlit [k tomu srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. srpna 2013, sen. zn. 29 NSČR 55/2013, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. srpna 2013, sp. zn. 29 Cdo 2488/2013 (obě dostupná na www.nsoud.cz)].

Požadavek, aby dovolatel v dovolání uvedl, v čem spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání, je podle § 241a odst. 2 o. s. ř. obligatorní náležitostí dovolání. Může-li být dovolání přípustné jen podle § 237 o. s. ř. (jako v této věci), je dovolatel povinen v dovolání vymežit, které z tam uvedených hledisek považuje za splněné, přičemž k projednání dovolání nepostačuje pouhá citace textu ustanovení § 237 o. s. ř. či jeho části [k tomu srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. srpna 2013, sp. zn. 29 NSČR 55/2013 (dostupné na www.nsoud.cz)].

V posuzovaném případě dovolání není přípustné již z toho důvodu, že žalovaní řádně nevymezili přípustnost dovolání, jak požaduje výše uvedená rozhodovací praxe odvolacího soudu. Žalovaní nevymezují žádnou právní otázku, kterou by se měl dovolací soud zabývat, tím spíše pak nevymezují, v čem by se měl odvolací soud odchýlit od rozhodovací praxe odvolacího soudu. Přípustnost dovolání pak nemůže založit ani námitka, že má být věc posouzena jinak, neboť žalovaní touto námitkou zjevně vyžadují, aby bylo ve věci samé rozhodnuto opačně. To však významově neodpovídá (ve smyslu § 237 o. s. ř.) požadavku, aby „dovolacím soudem (již dříve) vyřešená právní otázka byla (dovolacím soudem) posouzena jinak“.

Nadto ani jednotlivé uváděné námitky dovolatelů přípustnost dovolání nezakládají.

V první řadě dovolatelé namítají, že předmětné pozemky nemohly být předmětem vydržení, neboť se jednalo o státní pozemky.

Podle § 134 odst. 2 obč. zák. vydržením nelze nabýt vlastnictví k věcem, které nemohou být předmětem vlastnictví nebo k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob (§ 125).

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 25. ledna 1999, sp. zn. 22 Cdo 506/98 (publikovaném v časopise Ad notam, 1999, č. 3, str. 63), k nabytí pozemku ve státním vlastnictví vydržením uvedl, že „ustanovení § 135a odst. 3 ObčZ ve znění platném do 1. ledna 1992 sice takový pozemek vylučovalo z vydržení, jeho oprávněná držba však nebyla § 132a odst. 1 ani jiným ustanovením ObčZ omezena. Pozemek ve státním vlastnictví byl tedy před nabytím účinnosti novely občanského zákoníku provedené zákonem č. 509/1991 Sb. způsobilým předmětem oprávněné držby, tato držba však vzhledem k ustanovení § 135a odst. 3 ObčZ, které vylučovalo z vydržení pozemky v tzv. socialistickém vlastnictví, nemohla vyústit v nabytí vlastnického práva vydržením. Jakmile uvedené omezení odpadlo, uplatnily se právní důsledky oprávněné držby, které zákon až doposud vylučoval“ [obdobně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. prosince 1998, sp. zn. 22 Cdo 2273/98 (uveřejněný pod č. 50/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek)].

Z uvedeného rozhodnutí je zřejmé, že po 1. lednu 1992 jsou i pozemky ve vlastnictví státu obecně způsobilé být předmětem vydržení. Výjimku z tohoto pravidla pak tvoří pozemky, které ze zákona mohou být jen ve vlastnictví státu, jako je tomu například u majetku na území vojenského újezdu s výjimkou vneseného majetku podle § 31 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

V posuzovaném případě však žalovaní žádnou takovou výjimku netvrdili a ani soudy ji neshledaly, a proto je tato námitka zjevně nedůvodná.

Dále žalovaní rozporovali dobrou víru žalobců, že jsou oprávněnými držiteli předmětných pozemků.

Držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe (§ 129 odst. 1 obč. zák.). Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným (§ 130 odst. 1 věta první obč. zák.). Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o věc movitou, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost (§ 134 odst. 1 obč. zák.).

K posuzování otázky, zda je držitel v dobré víře či nikoli, Nejvyšší soud zaujal právní názor v rozsudku ze dne 7. května 2002, sp. zn. 22 Cdo 1843/2000 (uveřejněném pod č. C 1176 v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck – dále jen „Soubor“), podle něhož „při hodnocení dobré víry je vždy třeba brát v úvahu, zda 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“.

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

[usnesení Ústavního soudu ze dne 3. června 2004, sp. zn. III. ÚS 50/04 (dostupné na <http://nalus.usoud.cz>), obdobně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. listopadu 2000, sp. zn. 22 Cdo 1253/99 (publikovaný v časopise Soudní rozhledy, 2001, č. 5, str. 152)].

V rozsudku ze dne 10. října 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001 (uveřejněném pod č. C 1481 v Souboru), Nejvyšší soud uvedl, že „oprávněná držba se zakládá na omylu držitele, který se domnívá, že je vlastníkem držené věci nebo subjektem vykonávaného práva. Oprávněná držba se nemůže zakládat na takovém omylu držitele, kterému se mohl při normální opatrnosti vyhnout. Je třeba zdůraznit, že jde o opatrnost normální, obvyklou, posuzovanou z objektivního hlediska. Omyl držitele musí být omluvitelný. Omluvitelným je omyl, ke kterému došlo přesto, že mýlící se postupoval s obvyklou mírou opatrnosti, kterou lze se zřetelem k okolnostem konkrétního případu po každém požadovat. Pokud omyl přesahuje rámec běžného, obvyklého posuzování věcí, není omluvitelný. Držitel, který drží věc na základě takového omylu, může být sice v dobré víře, avšak nikoliv ‚se zřetelem ke všem okolnostem‘, a proto nemůže být držitelem oprávněným. Omluvitelným omylem může být výjimečně i omyl právní“.

Jelikož hodnocení dobré víry je vždy věcí individuálního posouzení, je třeba brát do úvahy všechny okolnosti věci, za nichž byla držba uchopena a vykonávána [srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. ledna 2013, sp. zn. 22 Cdo 3410/2011 (uveřejněný pod č. C 12 236 v Souboru), nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. srpna 2014, sp. zn. 22 Cdo 2333/2012 (dostupný na www.nsoud.cz)]. V usnesení ze dne 27. února 2002, sp. zn. 22 Cdo 1689/2000 (uveřejněném pod č. C 1068 v Souboru), dovolací soud uvedl, že přezkoumá otázku existence dobré víry držitele, že mu sporný pozemek patří, jen v případě, kdyby úvahy soudu v nalézacím řízení byly zjevně nepřiměřené.

V posuzovaném případě soud prvního stupně uvedl, že plot oddělující pozemky se nachází ve stejném místě, kde byl postaven původně, přičemž toto oplocení v minulosti vybudovali vlastníci hájovny, tedy nikoliv žalobci či jejich právní předchůdci. Pokud po roce 1945 právní předchůdkyně žalobců získala nemovitosti přidělovou listinou, a to nemovitosti navazující na její původní nemovitost, a to i směrem k sousední hájovně, a vlastník sousední hájovny měl své nemovitosti oploceny uvedeným plotem, nemohli mít žalobci ani jejich právní předchůdci jakékoliv pochybnosti o tom, že nemovitosti jim až po tento plot nepatří. Ani po roce 1948, kdy přešla hájovna do správy a užívání státních lesů, nikdy nebylo ze strany státu namítáno nic, co by vyznačené hranice mezi nemovitostmi zpochybnilo. Tyto závěry nemohla zpochybnit existence vrat, neboť vrata nebyla používána a v roce 1971 byla zazděna. O omluvitelnosti omylu pak dále svědčí, že na předmětné pozemky byl vstup jen z pozemků žalobců a také otec žalovaných uvedl, že v době, kdy před 30 lety měl pronajatou nemovitost, byl seznámen s tím, že hranice pozemků vedou drátěným plotem, které pozemky k hájovně patřící ohraničovaly. To, že vlastník sousedního pozemku ani jeho uživatel si neuvědomovali, že žalobci a jejich právní předchůdci drží část jejich pozemku, nasvědčuje o objektivní omluvitelnosti jejich omylu.

S těmito závěry se následně ztotožnil i odvolací soud, podle něhož jediným způsobilým argumentem k vyvrácení závěru o dobré víře bylo tvrzení, že žalobce a) při vytyčování hranice výslovně potvrdil vědomost, že užívají cizí pozemek, který si sami připlotili. Protože soud prvního stupně tuto okolnost pominul, provedl odvolací soud sám navržené důkazy, nicméně toto tvrzení se nepodařilo prokázat.

Žalovaní se sice snaží tyto závěry zpochybnit, ale jejich argumenty se vesměs omezují jen na pokračující polemiku s provedeným dokazováním a se zjištěným skutkovým stavem, aniž by v této souvislosti jakkoliv zpochybnili právní závěry soudů obou stupňů. Navíc podle § 241a odst. 1 o. s. ř. je jediným dovolacím důvodem nesprávné právní posouzení věci, a proto argumenty a námitky směřující do skutkového stavu přípustnost, natož důvodnost, dovolání založit nemohou.

Nelze přisvědčit především námitce, že kdyby žalobci nahlédli do katastrální mapy, museli by zjistit, že jimi vlastněný pozemek nedosahuje až k plotu. Posouzení dobré víry je v této otázce totiž v souladu s rozhodovací praxí dovolacího soudu.

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 22. května 2002, sp. zn. 22 Cdo 2211/2000 (uveřejněném pod č. C 1181 v Souboru) uvedl, že „právní povinnost nechat vytyčit a identifikovat držené pozemky nelze z tehdy platného práva dovodit. Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje poctivou držbu podle § 326 OZO, ani držbu oprávněnou podle ObčZ z roku 1950 a podle platného ObčZ“. Obdobně Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 17. listopadu 1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98 (uveřejněném pod č. 40/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), uvedl, že „právní povinnost ověřit si rozlohu přidělených pozemků, která nebyla v rozhodnutí o přidělu 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“.

Nadto odvolací soud přesvědčivě dovodil, že pozemky patřily původně do dvou katastrálních území, čímž byla situace v katastrální mapě nejasná, a tedy ani laik by po nahlédnutí do mapy nepoznal reálnou situaci a nebyl by sám schopen identifikovat svůj pozemek.

Důvodnou není ani námitka dovolatelů, že žalobci nemohli být v dobré víře, neboť drželi pozemek, který byl o 308 m² větší než jimi skutečně vlastněný pozemek.

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 16. listopadu 2001, sp. zn. 22 Cdo 386/2000 (publikovaném pod č. C 836 v Souboru), uvedl, že „pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části sousední parcely, kterou nenabyl, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku“. Toto rozhodnutí označuje jako jedno (nikoliv jako jediné) z kritérií poměr koupeného a skutečně drženého pozemku. Je otázkou, jaké překročení výměry je třeba při zachování obvyklé opatrnosti poznat. Podle názoru dovolacího soudu záleží i na tvaru pozemků a jejich umístění v terénu. Význam hraje i společné oplocení pozemků, rozsah užívání právním předchůdcem apod. Jestliže ani vlastník sousedního (drženého) pozemku si neuvědomil, že nabyvatel (jeho předchůdci) drží i část jeho pozemku, bude to nasvědčovat objektivní omluvitelnosti omylu. Judikatura Nejvyššího soudu toleruje podle okolností případu i překročení ve výši až do 50 % výměry nabytého pozemku, výjimečně i více. Půjde vždy o posouzení konkrétní věci a důraz je třeba klást na pečlivé zvážení všech okolností a jejich uvedení v odůvodnění rozsudku [srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. června 2006, sp. zn. 22 Cdo 954/2005 (publikovaný pod č. C 4263 v Souboru)].

V rozsudku ze dne 15. června 2006, sp. zn. 22 Cdo 954/2005 (publikovaném pod č. C 4263 v Souboru), dovolací soud dovodil, že „při posuzování poměru nabytého a skutečně koupeného pozemku za účelem zjištění, zda se držitelem oprávněným stal nabyvatel, který se ujal i držby části sousedního pozemku, jehož vlastnictví nenabyl, je třeba vycházet z poměru výměry všech na sebe navazujících nabytých parcel (tedy pozemku odděleného od sousedních částí vlastnickou hranicí, který může zahrnout více parcel) k uchopené části cizího pozemku; nestačí vyjít jen z výměry parcely přiléhající k této části s pominutím výměry všech nabytých parcel. I v tomto případě ovšem platí, že soud musí vycházet z konkrétní situace“.

V posuzovaném případě žalobci vlastnili pozemek parc. č. 1543 o výměře 1 713 m² a pozemek parc. č. st. 110 o výměře 435 m², jedná se tedy celkem o rozloze 2 148 m². Držená část pozemku,

kterou žalobci nevlastnili, o výměře 308 m² tak tvoří 14,34 %, což zjevně odpovídá uvedené rozhodovací praxi dovolacího soudu. Nadto jak uvedly soudy obou stupňů, v rozhodnutí v dědickém řízení i v dalších nabývacích titulech nebyla výměra pozemků vůbec uvedena.

Jelikož ani dovolací soud neshledal, že by závěry soudů obou stupňů o tom, že žalobci byli v dobré víře, že jsou vlastníky předmětných nemovitostí, a proto předmětné pozemky vydrželi, byly zjevně nepřiměřené, jsou rozhodnutí soudů obou stupňů zcela v souladu s rozhodovací praxí dovolacího soudu.

Jelikož nebylo možno žalovaným přisvědčit v jimi vymezené přípustnosti dovolání, Nejvyšší soud podle § 243c odst. 1 o. s. ř. dovolání odmítl.

V souladu s § 243f odst. 3 věta druhá o. s. ř. rozhodnutí o náhradě nákladů dovolacího řízení neobsahuje odůvodnění.

Proti tomuto usnesení není opravný prostředek přípustný.

Nesplní-li žalovaní povinnost uloženou tímto rozhodnutím, mohou se žalobci domáhat výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

V Brně dne 21. dubna 2015

Mgr. Michal Králík, Ph.D. předseda senátu