



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Evy Dlouhé a soudkyň JUDr. Ivany Muchové a JUDr. Pavly Havlíkové v právní věci žalobkyně: **Ing. Z██████ H██████**, nar. ████████, bytem M███████, zastoupené JUDr. Leošem Lejskem, advokátem, se sídlem Praha 2, Bělehradská 92, proti žalovaným: **1) Ing. D██████ M██████**, bytem N███████, ████████ P███████, **2) Ing. J██████ M██████**, bytem N███████, ████████ P███████, oba zastoupení JUDr. Janem Matějčkem, advokátem, se sídlem Politických vězňů 98, 280 02 Kolín 3, **o učení vlastnického práva k nemovitým věcem**, o odvolání žalovaných proti rozsudku Okresního soudu v Kutné Hoře ze dne 26. 2. 2015 č. j. 7C 171/2009-690, **t a k t o :**

- I. Rozsudek soudu I. stupně **s e** ve výroku I. **m ě n í** tak, že žaloba na určení vlastnictví k části pozemku č. ████████ nacházející se pod přesahem střechy kůlny v délce 3 m **s e z a m í t á**; v dalším **s e** ve výroku I. **p o t v r z u j e**.
- II. Žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni na nákladech řízení před soudem I. stupně částku 62.343,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jejího zástupce.

- III. Žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit státu do pokladny Okresního soudu v Kutné Hoře na zálohovaném znalečném částku 35.486,11 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
- IV. Žalobkyně je povinna zaplatit státu do pokladny Okresního soudu v Kutné Hoře na zálohovaném znalečném částku 7.097,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
- V. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů odvolacího řízení 7.357,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jejího zástupce.

O d ů v o d n ě n í

Okresní soud v Kutné Hoře rozsudkem ze dne 26. 2. 2015 č. j. 7C 171/2009-690 určil, že pozemky st. p. č. ■ o výměře ■ m², p. č. ■ o výměře ■ m², p. č. ■ o výměře ■ m² a p. č. ■ o výměře ■ m² v obci Z ■ a k. ú. M ■ zapsané ve veřejném seznamu – v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora zapsané na LV ■ jsou ve vlastnictví žalobkyně. Žalovaným uložil zaplatit společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni na nákladech řízení částku 93.515 Kč a státu do pokladny Okresního soudu v Kutné Hoře na zálohovaném znalečném částku 42.583,11 Kč vše do tří dnů od právní moci rozsudku.

Proti tomuto rozsudku podali včas odvolání žalovaní, kteří namítali, že soud zcela správně neuvěřil žalobkyni, že sporné pozemky jsou součástí jejích pozemků, což bylo zjištěno všemi znaleckými posudky. Žalobkyně nikdy netvrdila, že pozemky vydržela, závěr soudu I. stupně proto nevychází z žádného tvrzení žalobkyně. Soud se nezabýval tím, jaký byl vztah k těmto pozemkům právních předchůdců žalobkyně. Soud I. stupně konstatoval, že na pozemcích sekali právní předchůdci trávu, to však nesvědčí o tom, že je drželi v dobré víře.

Pokud jde o pozemek č. ■ bylo řadou fotografií prokázáno, že držba pozemku započala až stavbou oplocení. Z fotografií je zřejmé, že kolna byla zřízena přímo na hranici pozemku č. ■. Stav před stavbou oplocení potvrdily svědkyně H ■ B ■ a Z ■ V ■. Svědectví přátel a příbuzných jsou v rozporu s fotografiemi. Žalobkyně odůvodňovala posunutí plotu za vnější stěnu kolny tzv. právem okapu. Tvrdila, že tradičně existuje právo vlastníka stavby na vlastnictví pruhu pozemku pod okapem. Toto tvrzení nemá oporu v zákoně. To, co žalobkyně tvrdí, je spíše služebnost okapu. Pokud jde o pozemek č. ■, i v tomto případě bylo doloženo fotografiemi, že dřívější plot probíhal v jiné hranici. Stejně tak nová dvojgaráž stojí částečně jinde, než byla původní stodůlka. Vnější stěna garáže je posunuta o 53 cm od spojnice rohů pozemku. Žalovaní doložili rekonstrukci původního plotu pomocí fotografií zbytku dvou původních sloupků. To potvrdila žalobkyně, její zástupce i svědkyně JUDr. P ■. Sama žalobkyně předložila fotografii, na které drží její manžel

starý dřevěný plot, přičemž se jedná o naaranžovaný plot, z fotografie je zřejmé, že plot není umístěn v místě původních sloupků. V současné době mezi pozemkem č. ■ a ■ žádné oplocení není. Pokud jde o pozemek č. ■, poloha vrátek byla prokázána fotografiemi, které pořídili Ing. Kutálek a Ing. Harapes. Ing. Kutálek fotografií vyvrátil tvrzení žalobkyně o držení tohoto pozemku. Pozemek č. ■ je celý zastavěn stavbou dvojgaráže s domácí dílnou. Znalci Ing. Kutálek a Ing. Harapes potvrdili, že rohy bývalé stodůlky byly ve vzdálenosti 53 cm od přímé spojnice rohů pozemku žalobkyně. Znaleckými posudky Ing. Kutálka a Ing. Harapese bylo prokázáno, že pozemek č. ■ byl mimo hranice pozemku č. ■. Správný není ani závěr soudu o původní výměře pozemku žalobkyně, geometr Ing. Č ■ stanovil výměru jejího pozemku ■ m². Sama žalobkyně na zastupitelstvu obce potvrdila, že je oplocení mimo hranice jejího pozemku. Žalobkyně začala tvrdit, že je vlastnící sporných pozemků až 31. 5. 2007. V řízení bylo prokázáno, že žalobkyně pozemky nevydržela, neboť až do oddělení byly pozemky součástí veřejné cesty. Jako takové je nemohla žalobkyně držet. V doplnění odvolání pak žalovaní uvedli, že to byli žalovaní, kteří již v červnu 2012 zaslali žalobkyni návrh na smír. Tento smír žalobkyně odmítla. Dne 8. 10. 2013 byla mezi účastníka uzavřena předběžná dohoda o narovnání, žalovaní zpracovali návrh smlouvy, rovněž tuto dohodu žalobkyně odmítla. Navrhli proto, aby byl rozsudek soudu I. stupně změněn tak, že se žaloba zamítá, popř. aby byl rozsudek soudu I. stupně zrušen a věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení s tím, že soud I. stupně provede důkazy, které navrhli žalovaní.

Žalobkyně ve vyjádření k odvolání uvedla, že soud I. stupně řádně zdůvodnil své závěry. Není pravdou, že žalobkyně netvrdila vydržení vlastnického práva k pozemkům, poukázala na podání ze dne 19. 6. 2013, jímž doplnila žalobu. Není pravdou, že by držba spočívala pouze v sekání trávy. Poukázala na původní výměru pozemku č. ■, kterou koupili její právní předchůdci s tím, že současná výměra pozemku je nižší. Fotografie předložené žalovanými nejsou dostatečně průkazné, soud I. stupně proto provedl ohledání a při rozhodování vycházel z něj. Slyšení svědci potvrdili tvrzení žalobkyně, že hranice pozemku byla pod hranou střechy stodůlky, druhá strana pozemku byla oplocena v linii původního oplocení, což bylo v řízení prokázáno výpovědí svědků i písemnými prohlášeními. Toto oplocení nevybočuje z linie okolní zástavby a odpovídá původním katastrálním mapám. Garáž byla před stavbou geodeticky vytyčena. Vybudované oplocení, ani stavba garáže nebyly nikým až do roku 2007 zpochybňovány. Žalobkyně i její právní předchůdci řádně platili daň z původní výměry pozemku ■ m². Má-li nyní zaměřený pozemek č. ■ výměru ■, nebo ■ m², došlo k jeho okleštění. Tomu odpovídá i závěr soudem slyšeného znalce Ing. Kutálka, který uvedl, že pokud by nebyla žalobkyně vlastníkem sporných pozemků a neužívala je, neměla by přístup ke svým nemovitostem. Navrhla proto, aby byl rozsudek soudu I. stupně potvrzen.

Po poučení odvolacím soudem, že by případně mohla být věc posouzena i podle nového občanského zákoníku, kdy by mohlo jít v části staveb o přestavek, obě strany sporu vyloučili, že by se v projednávané věci mohlo jednat o přestavek. Žalobkyně uvedla, že v žádném případě nestavěla na cizím pozemku, všechny sporné pozemky jsou v jejím vlastnictví, proto nelze použít nové ustanovení o přestavku. Vzhledem k tomu, že žalobkyně

netvrdila ani neprokazovala, že by se v projednávané věci mohlo být v části některé stavby (garáž s dílnou, oplocení) jednat o přestavek, odvolací soud o přestavku nerozhodoval.

Krajský soud v Praze jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 občanského soudního řádu - dále jen o.s.ř.) po zjištění, že odvolání je přípustné, bylo podáno oprávněnými osobami, včas a obsahuje zákonem předvídané náležitosti (§ 201, § 202, § 204 odst. 1, § 205 o.s.ř.) – přezkoumal v rámci nařízeného jednání podle ust. § 212, § 212a o.s.ř. napadený rozsudek, včetně postupu soudu I. stupně předcházejícího jeho vydání, a dospěl k závěru, že odvolání je částečně důvodné.

Žalobkyně se žalobou podanou původně proti obci Zbizuby domáhala určení vlastnického práva k nemovitostem, a to k pozemkům st. p. č. ■ o výměře ■ m², p. č. ■ o výměře ■ m², p. č. ■ o výměře ■ m² a p. č. ■ o výměře ■ m² v obci Z■ a k. ú. M■ zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora zapsané na LV ■. Žalobkyně v žalobě uvedla, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitostí v obci Z■, k. ú. M■, zapsaných na LV č. ■ vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora, a to zejména pozemku st.p.č. ■ – zastavená plocha a nádvoří o výměře ■ m². Tyto nemovitosti žalobkyně nabyla do vlastnictví rozhodnutím státního notářství v Kutné Hoře. Žalobkyně dne 10. 10. 2005 ohlásila u Městského úřadu v Uhlířských Janovicích drobnou stavbu, a to výměnu stávajícího oplocení, a dle znění ohlášení také výměnu oplocení v hranicích pozemku provedla. Dne 7. 11. 2007 vydal Městský úřad v Uhlířských Janovicích, Odbor životního prostředí a výstavby, rozhodnutí č. j. ŽPV 2061/07 o nařízení odstranění stavby oplocení na pozemku st. p. č. ■. Důvodem nařízení odstranění stavby bylo, že plot byl částečně postaven na sousedním pozemku p. č. ■, který byl ve vlastnictví obce Zbizuby. Dle geometrického plánu, který pro obec Zbizuby zpracoval Ing. L. Č■, došlo stavbou plotu k neoprávněnému zastavení pozemku p. č. ■ a tedy k rozšíření pozemku žalobkyně o výměru ■ m². Dle přeměření hranic pozemku Ing. D■ N■ bylo oplocení pozemku žalobkyně provedeno v původních hranicích pozemku, a to st. p. č. ■. Výměra pozemku ve vlastnictví žalobkyně po zaměření Ing. N■ činí ■ m², resp. ■ m², přičemž výměra pozemku dle zápisu v katastru nemovitostí má být ■ m². S ohledem na výměru pozemku, která byla uvedena v katastru nemovitostí, žalobkyně každoročně platila daň z nemovitosti. Obec Zbizuby následně nechala pozemek p. č. ■ rozdělit, a to na pozemek p. č. st. ■ o výměře ■ m², pozemek p. č. ■ o výměře ■ m², pozemek parc. Č. ■ o výměře ■ m² a pozemek p. č. ■ o výměře ■ m². Žalobkyně byla poté v řízení vedeném stavebním úřadem vyzvána k podání žaloby o určení vlastnictví k nemovitostem, přičemž řízení u stavebního úřadu bylo přerušeno. Naléhavý právní zájem žalobkyně spatřovala v tom, že ve smyslu § 114 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona o posuzované otázce není oprávněn rozhodnout správní orgán sám. Žalobkyně dále uvedla, že oplocené pozemky jsou součástí jejího pozemku st. p. č. ■ a nejméně po deset let takto pozemky užívala ona i její předchůdci, jejich oprávněná držba nebyla nikým zpochybňována a tedy, i kdyby předmětné pozemky nebyly v jejím vlastnictví, došlo již k vydržení těchto pozemků žalobkyní.

Obec Zbizuby jako původní žalovaná nesouhlasila s tvrzeními žalobkyně obsaženými v žalobě. Obec Zbizuby se stala vlastníkem pozemku parc.č. ■ v kat. území M■ podle zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Ve vyjádření obec Zbizuby uvedla, že žalobkyně provedla ohlášení stavby – oplocení pozemku st. p. č. ■ do výšky 180 cm včetně podezdívky. Mezi zděnými pilíři měly

být dřevěné výplně a podél obecní parcely č. KN [redacted] měla vyzdít oplocení z tvarovek do výšky 2 m. Dle tvrzení obce Zbizuby žalobkyně neprovedla oplocení v souladu s ohlášením stavby, neboť je neprovedla v původních hranicích oplocení pozemku, tedy byla provedena zcela nová stavba plotu na základě ohlášení drobné stavby. Původní laťkový plot byl umístěn od pozemku p.č.st. [redacted] na severní roh dřevěné kolny, která byla postavena na hranicích pozemků p. č. st. [redacted], který je vlastnictvím žalobkyně, a pozemku p. č. [redacted], který byl ve vlastnictví obce Zbizuby. Původní laťkový plot pak pokračoval k pozemku st.parc.č. [redacted]. Dle tvrzení obce Zbizuby bylo nové oplocení z tvarovek zhotoveno v jiných místech, než byl původní plot. Nový zděný plot byl žalobkyní posunut o cca 0,50 m do sousedního pozemku parc. č. [redacted], jenž byl ve vlastnictví obce Zbizuby a sloužil jako veřejné prostranství. V roce 2007 a 2008 žalobkyně postavila garáž, jejíž zeď měla stát na hranici pozemku st.parc.č. [redacted]. I tato stavba však byla částečně zhotovena na pozemku parc.č. [redacted]. Žalobkyně dopisem ze dne 18. 2. 2008 navrhla, že koupí od obce Zbizuby část obecního pozemku parc. č. [redacted] v kat. území M [redacted] podle geometrického plánu č. 81-13/2008 a č. 83-34/2008, který zpracoval Ing. L [redacted] Č [redacted]. Zastupitelstvo obce návrh žalobkyně neschválilo. Na jednání zastupitelstva obce žalobkyně sama pronesla, že stavbu plotu zadala stavební firmě a mohlo se stát, že vybočili z hranic pozemku. Obec Zbizuby nechala vytyčit hranice parcel č. KN [redacted] a [redacted] v kat. území M [redacted] společností AGEK Pardubice s.r.o. Tímto měřením bylo zjištěno, že část oplocení žalobkyně se nachází na původně obecním pozemku parc.č. [redacted]. Následně byl vypracován geometrický plán č. 86-169/2008, který ověřila Ing. J [redacted] D [redacted] dne 20. 8. 2008. Dle tohoto plánu bylo části pozemku oddělené z parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m² přiděleno parcelní číslo [redacted]. Na této části pozemku se nachází oplocení pozemku žalobkyně. Část pozemku o výměře [redacted] m², jež byla oddělená z pozemku parc. č. [redacted], byla označena parc.č.st. [redacted]. Na této části pozemku se nachází stavba garáže a dílny žalobkyně. Další části pozemku parc. č. [redacted], na nichž se nachází oplocení pozemku žalobkyně, byly označeny parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m² a parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m². Výměra pozemků oddělených od pozemku parc. č. [redacted] činí dle geometrického plánu společnosti AGES Pardubice i dle Ing. L [redacted] Č [redacted] [redacted] m². Dle stanoviska obce Zbizuby, původní žalované, pozemky, na nichž žalobkyně postavila nové oplocení svého pozemku a garážové stání, nenáleží do vlastnictví žalobkyně. Pokud jde o tvrzení žalobkyně o vydržení předmětných pozemků, pak obec Zbizuby namítla, že tyto pozemky užívala jako veřejné prostranství a že k jejich připojení k pozemku žalobkyně st. parc. č. [redacted] došlo až jejich přihrazením v důsledku stavby nového oplocení.

V průběhu řízení uzavřela původní žalovaná, obec Zbizuby, kupní smlouvu s Ing. J [redacted] M [redacted] a Ing. D [redacted] M [redacted], touto smlouvou jim prodala sporné pozemky. Usnesením Okresního soudu v Kutné Hoře ze dne 27. 3. 2012, č. j. 7C 171/2009-166, bylo rozhodnuto o vstupu manželů M [redacted] do řízení na straně žalovaných namísto obce Zbizuby. Žalovaní poté doplnili tvrzení tak, že ani žalobkyně a ani její právní předchůdci nikdy neměli v držbě předmětné pozemky, které byly odděleny od parc.č. [redacted]. Plně se ztotožnili s vyjádřením původní žalované, obce Zbizuby. Upřesnili pouze, že na pozemcích parc. č. [redacted] a [redacted] se nikdy oplocení nenacházelo. Tyto pozemky byly až do převodu vlastnictví na manžele M [redacted] veřejně přístupné.

Soud I. stupně zjistil z rozhodnutí Státního notářství v Kutné Hoře ze dne 15. 1. 1991, č. j. D 388/90-19, a výpisu z katastru nemovitostí ohledně pozemku st. parc. č. [redacted], zastavěná plocha a nádvoří, že vlastníkem tohoto pozemku se stala žalobkyně dne 4. 2. 1991 na základě pravomocného rozhodnutí Státního notářství v Kutné Hoře o schválení dohody o vypořádání dědictví. Z ohlášení drobné stavby Obecnímu úřadu Zbizuby ze dne 10. 10. 2005 zjistil, že žalobkyně ohlásila obecnímu úřadu stavbu oplocení pozemku st. parc. č. [redacted]. Ze stavebního

povolení Městského úřadu Uhlířské Janovice ze dne 13. 2. 2007 bylo zjištěno, že k žádosti žalobkyně byla povolena stavba garáže pro dvě stání a domácí dílny na pozemku st. ■ v kat. území M ■. Z výzvy k odstranění nepovolené drobné stavby oplocení v kat. území M ■ ze dne 31. 5. 2007 bylo zjištěno, že žalobkyně byla obcí Zbizuby vyzvána k odstranění oplocení na pozemku parc. č. KN ■. Z výzvy a usnesení Městského úřadu Uhlířské Janovice ze dne 6. 8. 2009, č. j. ŽPV 2061/07 bylo zjištěno, že řízení o odstranění stavby oplocení na pozemku st. ■ v kat. území M ■ v obci Z ■ byla přerušeno do vydání rozhodnutí soudu o určení vlastnického práva k pozemku zastavěného stavbou. Z výpisů z katastru nemovitostí ohledně pozemků parc. č. st. ■ o výměře ■ m², parc. č. ■ o výměře ■ m², parc. č. ■ o výměře ■ m², parc. č. ■ o výměře ■ m² a z kupní smlouvy ze dne 5. 3. 2010 uzavřené mezi obcí Zbizuby a žalovanými bylo zjištěno, že k datu rozhodování soudu jsou zapsanými vlastníky předmětných pozemků manželé M ■. Ze zápisu z desátého mimořádného zasedání zastupitelstva obce Zbizuby konaného dne 12. 3. 2008, vzájemné komunikace žalobkyně a Obecního úřadu Zbizuby soud zjistil, že odkup obecního pozemku žalobkyní byl původně projednáván v zastupitelstvu obce. Na tomto zasedání žalobkyně uvedla, že až na základě geodetického měření zjistila, že oplocení jejího pozemku se nachází na obecním pozemku. Ze zápisu je zřejmé, že zastupitelstvo obce Zbizuby hlasovalo proti prodeji obecního pozemku žalobkyni. Později byl žalobkyni nabídnut odkup předmětných pozemků za cenu 38.000 Kč za podmínky, že žalobkyně sníží postavený plot na výšku 2 m.

Technická zpráva Ing. D ■ N ■ ohledně hranic pozemku st. parc. č. ■ v kat. území M ■ obsahuje závěr, že katastrální mapa je v daném místě zkreslena a hranice mezi parcelami st. ■ a st. ■ by měla být posunuta až 1 m za oplocení. Měření i výpočty pro účely technické zprávy byly provedeny v místním souřadném systému. Z prohlášení o provedení stavby ze dne 12. 9. 2008 vyplynulo, že J ■ B ■ jako majitel stavební firmy podal čestné prohlášení, že stavba nového oplocení pozemku st. parc. č. ■ bylo provedeno na stejném místě a v linii původního plotu. Závěr znaleckého posudku Ing. Olgy Buršíkové z 20. 5. 2010, znalkyně z oboru geodézie a kartografie, jejímž úkolem bylo zaměřit skutečný stav obvodu parcel p. č. st. ■ v kat. území M ■, vyzněl tak, že by bylo vhodné považovat oplocení parcely p. č. st. ■, p. č. st. ■, p. č. st. ■ a p. č. st. ■ za správné geometrické a polohové určení obvodu parcel. Dle znalkyně je také možné držbu těchto pozemků považovat za klidnou. Závěr znaleckého posudku Ing. Jaroslava Harapese z 22. 4. 2011, znalce z oboru geodézie, jehož úkolem bylo zpracovat revizní znalecký posudek na určení hranic pozemku st. ■ s obecními pozemky p. č. ■ a ■ v kat. území M ■, vyzněl tak, že posudek Ing. Buršíkové je nesprávný, neboť na danou věc aplikuje mezní odchylky platné pro grafickou katastrální mapu a neprávem se dovolává nepsané zásady klidné držby. Dle závěru Ing. Harapese nelze klidnou držbu aplikovat na dotýčnou situaci, která je způsobena novou stavbou hraničních objektů a zdi a je předmětem soudního sporu.

Ze znaleckého posudku č. 143-10/2012 zpracovaného Ing. Stanislavem Kutálkem, CSc., kterého pověřil vypracováním revizního znaleckého posudku soud, zjistil soud I. stupně, že pozemky parc.č. st. ■, ■, ■, ■ v kat. území M ■ vznikly na základě geometrického plánu 86-169/2008. Vkladem tohoto geometrického plánu do katastru nemovitostí vznikl stav, který zamezil přístup na pozemek st. parc. č. ■ z pozemku ve vlastnictví obce Zbizuby. Znalec dále konstatoval, že původní geometrické určení pozemku st. parc. č. ■ vzniklo historicky prostřednictvím ohlašovacích listů OL č. 2/1924, OL č. 5/1927, OL č. 8-11/1930 a zároveň k jejich přepracování je nutno použít i OL č. 2/1933. Znalec uzavřel, že pokud je možné k roku 2012 tyto ohlašovací listy přepracovat, pak se jedná o geometrické určení s nižší souřadnicovou chybou a tedy geometrické určení z grafické

mapy není závazným údajem katastru nemovitostí. Znalec vyhodnotil, že pozemky parc. č. st. ■, ■, ■, ■ v kat. území M ■ byly před svým oddělením součástí pozemku parc. č. ■. Uvedl také, že zděné oplocení pozemku st. parc. č. ■ neodpovídá polohovému určení tohoto pozemku a že technická zpráva Ing. N ■ nebyla zpracována v souladu s právními předpisy a není tedy použitelná pro vyznačení hranic pozemků v terénu. Znalec uzavřel, že od roku 1930 nebyl v operátu katastru nemovitostí záznam o změně hranice pozemku st. parc. č. ■. Závěrem znalec uvedl, že z jeho zkoumání vyšlo najevo, že pozemky parc. č. st. ■, ■, ■ a ■ se nacházejí mimo geometrické určení pozemku st. parc. č. ■.

Za účelem zjištění situace na místě samém soud provedl dne 18. 7. 2012 místní šetření. Na místě samém soud zjistil a fotograficky zaznamenal průběh zděného plotu na sporné části pozemku. Přibližně 1 m před zděným plotem v linii jeho průběhu se nacházela škarpa.

Z výslechu svědkyně JUDr. L ■ P ■, přítelkyně žalobkyně, vyplynulo, že za žalobkyní jezdila v době, kdy v M ■ trvale bydlela babička žalobkyně paní S ■. Svědkyně uvedla, že je přesvědčena o tom, že nový zděný plot se nachází v místech, kde byl původní plaňkový plot. Je jí také známo, že žalobkyně se vlastníkem nemovitostí v M ■ stala po smrti paní S ■, babičky žalobkyně. O nemovitosti se starala žalobkyně spolu s manželem a bratrem.

Při výpovědi F ■ K ■, bratr žalobkyně, uvedl, že pokud žalobkyně stavěla nové stavby, tedy plot a garáž, pak tyto stavby byly umístěny v mezích hranic původních plotů. Předmětné nemovitosti znal svědek velmi dobře, neboť jezdil pravidelně za babičkou na návštěvu přibližně od roku 1958. Nyní dojíždí na návštěvu za sestrou. Dle výpovědi svědka užívá žalobkyně nemovitosti ve stejném rozsahu jako jejich babička a garáž byla postavena tam, kde dříve stála dřevěná kůlna, která by se dala nazvat i stodůlka. Původně byl kolem pozemku i kolem kůlny plaňkový plot a nyní je ve stejných místech plot ze sloupků a dřeva a kolem travnaté cesty je zeď. Svědek při výpovědi nakreslil náčrtek, na němž bylo vidět, že původní plaňkový plot vedl od hranice pozemku se žalovaným na hranu dřevníku s tím, že v těch místech byl dřevník posunut do pozemku žalobkyně tak, aby přesah střechy dřevníku nezasahoval do vedlejšího pozemku. Svědek i jeho prarodiče byli vždy přesvědčeni o tom, že pozemek pod přesahem byl jejich vlastní a z toho důvodu se o tento pozemek také starali a udržovali jej.

Z výpovědi svědka PaeDr. M ■ H ■, manžela žalobkyně, bylo zjištěno, že přibližně v roce 1982 vyměňoval plaňky po délce celého plotu. Stavby na předmětném pozemku nikdy nebyly přímo až na jeho hranici a to z důvodu, aby voda ze střechy nestékala na sousední pozemek. Při pohledu z boku ploty nikdy nenavazovaly na hranu budov, ale směřovaly před ně. Svědek uvedl, že byl vždy přesvědčen o tom, že pozemek pod přesahem střechy patřil do jejich vlastnictví. Z toho důvodu také postavili zděný plot v místech pod přesahem střechy a dříve tuto část pozemku také udržovali, např. tam sekali trávu. Stejně tak to bylo i s pozemkem na druhé straně, kde v současné době stojí dvojgaráž. Svědek uvedl, že minimálně od roku 1974 se o sporné pozemky s manželkou starali, neboť prarodiče to již nezvládali. Dle svědka se žalobkyně dozvěděla o skutečnosti, že staví mimo hranice pozemku, přibližně v roce 2008. Výměra pozemku žalobkyně určená zdmi staveb a ploty je nižší, než jaká byla původně uvedena na listu vlastnictví.

Svědkyně Ing. H ■ H ■, přítelkyně žalobkyně, ve výpovědi uvedla, že žalobkyni v dětství navštěvovala a jezdila za ní i do M ■. Dle svědkyně původní

plaňkový plot sledoval hranici pozemku a směřoval k rohu chlívku a pak pokračoval dál. Tento roh byl „vykouslý“ a navazovala v těch místech škarpa, kterou jako dítě s žalobkyní vysekávaly na pokyn dědečka žalobkyně. Současný zděný plot vede ve stejné linii jako původní plot plaňkový. Stejně tak na části pozemku, kde v současné době stojí dvojgaráž, svědkyně spolu s žalobkyní sekala trávu. Nynější stavba garáže je v místech, kde původně stála dřevěná stodůlka, která byla průjezdná. Rozměry garáže jsou však větší, zabírají místo, kde původně stál plot. Svědkyně jezdila se žalobkyní do M. [redacted] přibližně v letech 1968 až 1976. Oproti stavu v té době je nyní pouze nový zděný plot místo plotu plaňkového a místo kolny je garáž. Také ve směru k sousedům M. [redacted] je nový plot. Po předložení fotografie nového oplocení svědkyně uvedla, že je viditelné, že nová zeď je za hranou kolny nebo chlívku, ale dříve se takto stavělo. Stavby byly od hranice pozemku posunuté tak, aby voda ze střechy kapala na pozemek vlastníka. Původní plaňkový plot tedy měl vést za stěnou kolny, ale byl před ní odskočený.

Z výpovědi svědkyně H. [redacted] B. [redacted], starostky obce Zbizuby, soud zjistil, že v obci M. [redacted] žila v letech 1994 až 1997 a předmětné pozemky zná. Problémy žalobkyně a žalovaných vznikly v souvislosti se stavbou nového plotu. Dříve žádné spory nebyly. Žalobkyně postavila plot vyšší, než jaký byl v ohlášení stavebnímu úřadu. Žalovaní také upozornili na to, že nový plot nebyl vybudován v místech plotu původního, ale zasahoval asi půl metru do vedlejšího obecního pozemku. V roce 2008 nechala žalobkyně vyhotovit zaměření nového plotu a vyšlo najevo, že plot se nachází za hranicí jejího pozemku. Na schůzi zastupitelstva poté zažádala o odkoupení pozemku pod novým plotem. Po jednání s krajským úřadem byla z důvodu zabránění pozemku stanovena cena vyšší než obvyklá, a to 2.000,- Kč za m². Za těchto okolností neměla žalobkyně o koupi pozemku zájem. Svědkyně uvedla, že pouhým pohledem je zřejmé, že nynější oplocení nevede stejně jako původní oplocení plaňkové. Původní oplocení vedlo k rohu dřevěné kůlny. Současné zděné oplocení vede za kůlnou. I na druhé straně pozemku zasahuje zděná stavba za hranice pozemku. Tato skutečnost vyšla najevo, až když Ing. L. Č. [redacted] provedl zaměření zděného plotu. U zděné stavby na druhé straně pozemku bylo pohledem zřejmé, že se nenachází na původním místě. Svědkyně dále uvedla, že v letech 2008 až 2009 byl prodán pozemek žalovaným za cenu pro rekreační využití, tedy 150 Kč za m², neboť i u něj došlo k připlacení obecního pozemku a takto byla situace vyřešena. Žalovaní na předmětných pozemcích měli ploty již několik let, a proto jim byla stanovena nízká cena za pozemek. Žalobkyně měla zájem sporné pozemky od obce odkoupit, ale kvůli stanovené ceně k tomu nedošlo. Žalovaní pak sporné pozemky od obce odkoupili.

Svědkyně Z. [redacted] V. [redacted] ve své výpovědi uvedla, že v M. [redacted] bydlela do svých 15 let a později tam dojížděla za dcerou. Dle svědkyně byl původní dřevěný plot zavěšen na dřevěné kůlně. Za kůlnou plot nebýval a nacházela se tam travnatá cesta. Svědkyně si nebyla schopna vybavit, zda se garáž na druhé straně pozemku nachází v místě, kde původně stála dřevěná kolnička.

Svědék J. [redacted] Ch. [redacted] ve své výpovědi uvedl, že oplocení a stavby na pozemku žalobkyně si vybavuje. Nebyl však schopen si vybavit, zda současné oplocení a zděné stavby se nacházejí v místech původních dřevěných staveb a plotu.

Svědék Ing. J. [redacted] H. [redacted] vypověděl, že jeho manželka je přítelkyní žalobkyně a že často jezdili na návštěvu do M. [redacted]. Dále uvedl, že nová garáž na pozemku žalobkyně byla postavena v místech, kde původně stála průjezdná stodola. Kde se v současnosti nachází zděný plot, byl dříve plot plaňkový, který navazoval na dřevěnou kůlnu. Dědeček žalobkyně

se svědkem řešil, jak jsou stanoveny hranice pozemku, a sdělil mu, že stavby jsou postaveny tak, aby hranice pozemku byla v místech přesahu střechy.

Naléhavý právní zájem žalobkyně na určení vlastnictví ke sporným pozemkům je dáno tím, že žalobkyně byla odkázána na tuto žalobu ze stavebního řízení. Žalobkyně tvrdí, že je vlastníci sporných pozemků, přičemž v katastru nemovitostí jsou jako vlastníci zapsáni žalovaní. Odvolací soud dospěl ke shodnému závěru jako soud I. stupně, tedy, že naléhavý právní zájem je v projednávané dán tím, že žalobkyně byla odkázána k podání této žaloby ze stavebního řízení, které bylo přerušeno do doby, než bude vyřešena otázka vlastnictví pozemků, na nichž stojí stavby žalobkyně.

Na základě provedeného takto provedeného dokazování dospěl soud I. stupně k těmto závěrům: Na žalobkyni přešlo vlastnické právo k pozemku st. parc. č. ■ v kat. území M ■ dědictvím, jak vyplynulo z rozhodnutí Státního notářství v Kutné Hoře ze dne 15. 1. 1991, č. j. D 388/90-19. Zmíněné rozhodnutí nabylo právní moci dne 4. 2. 1991. Ze znaleckých posudků a výpovědí svědků vyšlo najevo, že žalobkyní postavený zděný plot a garáž se částečně nachází na pozemcích, jež přesahují hranice a výměru pozemku st. parc. č. ■. Z výpovědí svědků JUDr. L ■ P ■, F ■ K ■, PaeDr. M ■ H ■, Ing. H ■ H ■ a Ing. J ■ H ■ a provedených listinných důkazů však vyšlo najevo, že právní předchůdci žalobkyně, její prarodiče, užívali sporné pozemky nejméně od roku 1958 a to v přesvědčení, že jim svědčí vlastnické právo k těmto pozemkům. Hlavním účelem vydržení je uvést do souladu dlouhodobý faktický stav se stavem právním a umožnit nabytí vlastnictví držiteli, který věc dlouhodobě ovládá v dobré víře, že je jejím vlastníkem, přičemž dobrá víra držitele musí být dána se zřetelem ke všem okolnostem věci. Z provedeného dokazování, předně z výpovědí svědků, vyplynulo, že právní předchůdci žalobkyně, její prarodiče, užívali pozemky, jež jsou předmětem tohoto sporu, obstarávali je, sekali na nich trávu a to vše v přesvědčení, že se jedná o jejich vlastní pozemek. Dobrá víra na straně právních předchůdců žalobkyně je dále podpořena tím, že bývalo běžné stavět stavby tak, aby voda stékající ze střechy dopadala na pozemek vlastníka stavby. Tuto zvyklost potvrdily výpovědi svědků, kteří navíc sami uvedli, že i dědeček žalobkyně byl o této zvyklosti přesvědčený a s tímto vědomím také dřevěnou kůlnu na svém pozemku umístil. Vedení plaňkového plotu k rohu kůlny pak této skutečnosti odpovídá, když prodloužení jeho linie bez zalomení ke kůlně by vedlo v přímce za kůlnou, tedy v místech, kde se nyní nachází zděný plot. Tento závěr potvrzuje i výpověď svědků F ■ K ■, PaeDr. M ■ H ■, Ing. H ■ H ■ a Ing. J ■ H ■. Dobrou víru držitele je třeba posuzovat se zřetelem ke všem okolnostem, tedy nejen ze subjektivního hlediska. V tomto případě byla dobrá víra držitele, právních předchůdců žalobkyně, dostatečně prokázána svědeckými výpověďmi, především pak opakované sdělení svědků o zvyku stavět na pozemcích stavby tak, aby přesah střechy v kolmici k půdě náležel ještě k vlastnímu pozemku stavitele. Hranice původního pozemku by tak netvořila prkenná vnější stěna stodoly, ale kolmice k přesahu okapu. Pokud byli právní předchůdci žalobkyně v omylu ohledně hranic vlastního pozemku, což vyšlo najevo až v roce 2008, pak se jednoznačně jedná o omyl omluvitelný s ohledem na rozměry sporného pozemku a tehdejší době poplatné možnosti zaměřování hranic pozemků. Pokud ohledně přesného vymezení hranic pozemku existují rozdílné závěry několika znalců z oboru geodzie, pak nelze od laika v době technicky jednodušší očekávat, že se při vynaložení veškeré opatrnosti takovému omylu vyhne. Dobrá víra na straně žalobkyně, potažmo jejich prarodičů, je dále podpořena skutečností, že původní výměra pozemku dle zápisu v katastru nemovitostí činila ■ m². Po zaměření pozemku Ing. N ■ bylo zjištěno, že skutečná výměra pozemku ve vlastnictví žalobkyně ve skutečnosti činí ■ m², resp. ■ m², tedy plochu menší. Pokud dojde ke změně držitele, je nutné zhodnotit, zda i

nový držitel je držitelem oprávněným. Oprávněnost držby žalobkyně a její dobrá víra odvozená od dobré víry na straně jejích prarodičů je doložena mimo jiné i tím, že žalobkyně platila daň z nemovitosti dle výměry ■ m², tedy ve výměře větší než je výměra současná dle katastru, po zaměření Ing. N ■. Ve stejném smyslu vyzněly i výpovědi svědků, když žalobkyně se již jako dítě o sporné pozemky starala z pokynu svého dědečka a i později v dospělosti. Oprávněný držitel si může pro účely vydržení započít i vydržecí dobu, která běžela jeho právnímu předchůdci, od něž držbu nabyl. Dobrou víru na straně žalobkyně či jejích předků navíc podporuje skutečnost, že nové zaměření pozemku st. parc. č. ■ dle geometrického plánu zamezuje vstup na tento pozemek. Ze svědeckých výpovědí pak vyšlo najevo, že ke vstupu či vjezdu na pozemek byla užívána i průchozí stodůlka nacházející se na hranici pozemku. Žalobkyně se vlastníkem pozemku st. parc. č. ■ stala na základě rozhodnutí Státního notářství v Kutné Hoře ze dne 15. 1. 1991, č. j. D 388/90-19, jež nabylo právní moci dne 4. 2. 1991. Zákon č. 509/1991 Sb., který odstranil omezení institutu vydržení a umožnil fyzickým osobám nabýt vlastnictví k pozemkům vydržením, nabyl účinnosti 1. 1. 1992. V době účinnosti zmíněného zákona byla žalobkyně již vlastníkem pozemku st. parc. č. ■ a stejně jako její právní předchůdci dále užívala sporné pozemky v domnění, že se jedná o součást pozemku v jejím vlastnictví. Doba, po kterou užívala a obstarávala sporné pozemky babička žalobkyně, se započítala do doby nutné pro vydržení pozemků žalobkyní. Z provedeného dokazování vyšlo najevo, že prarodiče žalobkyně drželi sporné pozemky a užívali je jako vlastní v dobré víře nejméně od roku 1958 a tedy k datu účinnosti zákona č. 509/1991 Sb. žalobkyně splnila všechny zákonné předpoklady pro vydržení sporných pozemků, když je jako oprávněná držitelka měla v držbě po dobu nejméně deseti let. Prohlášení žalobkyně učiněná na zastupitelstvu obce Zbizuby dne 12. 3. 2008 o tom, že stavební firma při budování zděného plotu mohla vybočit z hranice pozemku, není v rozporu se závěrem soudu o vydržení předmětných pozemků. K vydržení pozemků došlo již v dřívější době a to uplynutím doby 10 let. Následné zpochybnění stavby zděného plotu na tomto závěru nemůže nic změnit, neboť vydržením na straně žalobkyně došlo již k originálnímu nabytí vlastnického práva k předmětným pozemkům. Fotografie předložené účastníky jako důkazy nejsou pro určení linie hranice pozemku použitelné, neboť se jedná o fotografie soukromé, které jsou foceny vždy z úhlu, a nelze z nich proto objektivně vyčíst, kudy vedl původní plaňkový plot, případně ve kterých místech přesně se nacházela původní dřevěná stodůlka. Předložené fotografie proto mohou sloužit pouze jako materiál dokreslující popis rozmístění staveb na předmětném pozemku. Nelze nezmínit, že žalobkyně se několikrát pokusila o smírné vyřešení sporu. Na druhé straně žalovaní od obce Zbizuby koupili sporné pozemky, které s jejich vlastními pozemky nesousedí. Žalovaní sami pak uvedli, že na základě nabídky obce Zbizuby sporné pozemky odkoupili s tím, že budou pokračovat ve sporu s žalobkyní.

Odvolací soud vycházel při svém rozhodování z důkazů, které provedl soud I. stupně, na obsah důkazů zcela odkazuje. Odvolací soud zopakoval důkaz znaleckým posudkem znalce Ing. Stanislava Kutálka, CSc., který vypracoval ve věci revizní znalecký posudek. Ze závěru tohoto posudku bylo zjištěno, že pozemek parc.č. ■ vznikl prostřednictvím ohlašovacích listů, což znamená, že se jedná o geometrické určení s nižší souřadnicovou chybou a znamená to, že geometrické určení z grafické mapy není závazným údajem katastru nemovitostí. Stávající oplocení pozemku neodpovídá geometrickému a polohovému určení tohoto pozemku. Zaměřené body vymezovaly hranici užívání, nikoliv vlastnickou hranici. Znalec připustil možnost variantního řešení hranice pozemku, při přepracování ohlašovacích listů z roku 1924, 1927, 1930, 1933. Znalec konstatoval v závěru svého posudku chyby, kterých se dopustili znalci Ing. Buršíková a Ing. Harapes. Znalec při své výpovědi před soudem uvedl, že v daném území je platná analogová mapa, která má pouze charakter údaje, analogová mapa je zmetek, geometrické určení v analogové mapě je s největší

pravděpodobností odlišné od geometrického určení v původní mapě katastru. V současné době jsou připuštěny až tři metrové odchylky u analogové mapy. Znalec dále uvedl, že by šlo zrekonstruovat původní zaměření hranic pozemku, vyžádalo by si to čas. V projednávané věci by použití leteckých snímků pro zjištění historické hranice nemělo význam, neboť odchylka mezi správní hranicí a historickým oplocením je ½ metru.

Z příloh, které jsou součástí znaleckého posudku, zejména s ohlašovacího listu z roku 1930, na základě kterého vznikl pozemek č. ■ jako celek připojením dílu „a“, porovnáním historickou mapou a analogovou mapou v katastru nemovitostí, bylo zjištěno, že podle ohlašovacího listu měl původní pozemek tvar obdélníku, když strana pozemku přiléhající k pozemku ■ byla pouze cca 1% delší, než protilehlá strana přiléhající k pozemku č. ■. Současná situace zakreslená v katastru nemovitostí je taková, že pozemek č. ■ má tvar lichoběžníku, kdy je strana přiléhající k pozemku č. ■ kratší cca 20% oproti protější straně. Nyní zakreslený pozemek v katastru nemovitostí má jiný tvar, než pozemek na ohlašovacím listu, který byl podkladem pro zápis do pozemkové mapy. Podle zakreslení pozemku v katastrálních mapách došlo analogovým zaměřením k posunutí pozemku č. ■ cca o jeden až dva metry směrem k pozemku č. ■ oproti zakreslení pozemku v pozemkové knize, tedy k posunu ke kratší straně pozemku (podle Ing. D. ■ N. ■ 1 m). Stavba na pozemku č. ■ zůstala zakreslena na hranici pozemku (i když je rovněž posunuta směrem k pozemku č. 52), hranice pozemku na straně pozemku č. ■ oproti historické hranici, která byla rovná, nyní vybočila u stavby kůlny.

Z fotografií založených ve spise bylo zjištěno, že oplocení pozemku č. ■ na straně k nyní označenému pozemku č. ■, šlo pouze k rohům kůlny. To potvrdila i žalobkyně. Nyní zhotovený plot kůlnu obchází, tedy kůlna se nachází uvnitř pozemku ■ a části pozemku ■.

Další navržené důkazy odvolací soud neprovedl, neboť poučení odvolacího soudu se týkalo pouze možnosti posoudit věc po právní stránce jinak, proto mohly být nové důkazy navrženy pouze k tomuto novému právnímu posouzení. Vzhledem k tomu, že odvolací soud dospěl k závěru, že posoudí věc po právní stránce stejně, jako soud I. stupně, tedy pouze z hlediska vydržení, nově navržené důkazy neprovedl, neboť jsou v odvolacím řízení nepřijatelné.

Na základě důkazů, které provedl soud I. stupně a které zopakoval odvolací soud, dospěl odvolací soud převážně ke stejným závěrům jako soud I. stupně.

Především je třeba uvést, že analogové zaměření zemského povrchu a z toho vyplývající zakreslení map do katastru nemovitostí neodpovídá historickým hranicím pozemků, jak uvedl znalec Ing. Stanislav Kutálek, CSc. ve své výpovědi. Je třeba konstatovat, že analogovým zaměřením se posunuly hranice pozemků až o tři metry. To, že katastrální úřad nevzal v úvahu při zakreslení hranic pozemků do map po analogovém měření faktický stav užívání pozemků podle historického zaměření, svědčí i to, že i žalovaní (podle Ing. N. ■ i další vlastníci) byli nuceni zakoupit od obce části pozemků, neboť i oni po novém zaměřením měli plot postavený na cizím pozemku (na pozemku obce), což bylo doloženo výpovědí bývalé starostky obce, ale i dalšími listinnými důkazy. Vzhledem k tomu, že oplocení pozemku žalobkyně na straně pozemků č. ■, ■ a ■ navazuje na oplocení na jedné straně pozemku č. ■ a na druhé straně pozemku č. ■, přičemž nevybočuje z linie zakreslené v pozemkové mapě, odpovídá nyní postavený plot původnímu oplocení. Znalecké posudky, a to jak ty, které si nechali vypracovat účastníci, tak revizní znalecký posudek, se zabývaly

především tím, zda z geodetického hlediska, tedy z hlediska zaměření pozemku, je plot vybudovaný žalobkyní na pozemku č. ■. Nezabývaly se tím, v jakých hranicích byl pozemek č. ■ žalobkyní a jejími právními předchůdci skutečně užíván. Znalec Ing. Stanislav Kutálek, CSc. uvedl, že by bylo možno z leteckých snímků zjistit, jak byl pozemek historicky užíván, vzhledem k tomu, že odchylka činí pouze ½ m, zřejmě by nebylo možno ani tímto způsobem hranici užívání zjistit. Znalecky by bylo možno zjistit původní zaměření pozemku podle ohlašovacích listů, ani to by však neřešilo otázku, v jakých hranicích byl pozemek užíván. Odvolací soud má za to, že vypracování dalších znaleckých posudků by bylo z hlediska hodnoty sporu nevhodné. V projednávané věci jsou předmětem sporu pozemky o celkové rozloze ■ m², přičemž již za znalecké posudky byla v řízení vynaložena částka, která jejich hodnotu podstatným způsobem převyšuje. Odvolací soud, stejně jako soud I. stupně, vycházel při svých skutkových závěrech o tom, v jakých hranicích byl pozemek č. ■ užíván žalobkyní a jejími předchůdci, ze svědeckých výpovědí slyšených svědků před soudem I. stupně a dalších důkazů, které jsou založeny ve spise.

Podle § 3036 obč.zák. (zák. č. 89/2012 Sb.) podle dosavadních právních předpisů se až do svého zakončení posuzují všechny lhůty a doby, které začaly běžet přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i lhůty a doby pro uplatnění práv, která se řídí dosavadními právními předpisy, i když začnou běžet po dni nabytí účinnosti tohoto zákona. Odvolací soud proto otázku vydržení posuzoval podle dosavadních předpisů, tedy podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. (dále jen o. z.). Jak správně uvedl soud I. stupně, vydržení pozemků žalobkyní se v projednávané věci posuzuje podle §§ 129 až 134 o. z.

Namítají-li žalovaní, že se měl soud zabývat tím, kdy k vydržení došlo, zda pozemky vydrželi právní předchůdci žalobkyně či žalobkyně sama, je třeba uvést, že v řízení bylo prokázáno, že žalobkyně nabyla v dědickém řízení po svých právních předchůdcích v pozemek v hranicích tak, jak byli tito předchůdci jeho vlastníkem. Žalobkyně tvrdí a prokazuje, že pozemek č. ■ nabyli její právní předchůdci řádnou kupní smlouvou v hranicích, jak tento pozemek nyní užívá ona, a v těchto hranicích na ni také pozemek přešel v dědickém řízení. V řízení bylo prokázáno, že podle ohlašovacího listu z roku 1930, na základě kterého pozemek č. ■ vznikl a zřejmě byl i zaměřen, měl výměru ■ m², přičemž současná výměra tak, jak byla zjištěna znaleckými posudky podle katastrálních map, je o ■ až ■ m² menší. I když výměra pozemku není závazným údajem pro zápis do katastru nemovitostí, je podstatná pro dobrou víru žalobkyně a jejích právních předchůdců, že pozemek č. ■ byl původně zaměřen správně a že jej po celou dobu drží v hranici zaměření oprávněně. Jestliže bylo zaměření pozemku v roce 1930 nesprávné a právní předchůdci žalobkyně od samého počátku drželi pozemek v těchto hranicích, pak jej vydrželi právní předchůdci žalobkyně, a žalobkyně pozemek v těchto hranicích nabyla v dědickém řízení. Z ohlašovacího listu a výpisu z pozemkové knihy, dědického rozhodnutí i výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že pozemek tak, jak je zakreslen v ohlašovacím listě, má jiný tvar, a měl i větší rozlohu, než pozemek zakreslený do katastrální mapy. I současný údaj v katastru nemovitostí o výměře pozemku č. ■ uvádí, že pozemek má výměru ■ m².

Důkazy, které provedl soud I. stupně, zejména z výpovědi svědků, bylo prokázáno, že žalobkyně postavila zděný plot v hranici původního oplocení, pokud jde o pozemky č. ■ a ■, stejně tak garáž s dílnou stojí v místě původní kůlny. Ke sporu mezi obcí a žalovanou nedošlo v důsledku toho, že by postavila zděný plot na cizím pozemku, ale z důvodu výšky a provedení oplocení, což není předmětem tohoto řízení. Teprve později bylo provedeno zaměření pozemků a bylo zjištěno, že podle katastrální mapy je při geometrickém zaměření pozemku žalobkyně se stavbou plotu na pozemku obce. Odvolací soud, stejně jako

soud I. stupně, uvěřil žalobkyni, že chtěla částí pozemku od obce koupit proto, aby zamezila sporu. Zároveň však byla přesvědčena, že plot stojí v místech původního oplocení. K dohodě mezi obcí a žalobkyní nedošlo v důsledku zcela nepřijatelné ceny, kterou obec za ■ m² pozemku požadovala. Ze strany obce šlo o šikanozní nabídku, neboť obec požadovala od žalobkyně dvacetinásobek ceny, než kterou požadovala o ostatních občanů za pozemky, které jim byly ve stejné době obcí prodávány. Namítají-li žalovaní, že žalobkyně na zasedání zastupitelstva uvedla, že stavební firma zřejmě vybočila z původní hranice, kde stál starý plot, pak je třeba uvést, že ze zápisu z desátého mimořádného zasedání zastupitelstva vyplývá, že žalobkyně požádala o odkup sporných pozemků poté, co byly zaměřeny Ing. Č. ■, na tomto zastupitelstvu však žalovaný prohlásil mimo jiné, že se žalobkyně ve stavebním řízení odvolala proti rozhodnutí o odstranění stavby plotu s tím, že je oplocení postaveno na jejím pozemku č. ■. Žalobkyně skutečně na tomto zastupitelstvu připustila možnost, že stavební firma vybočila z hranice původního plotu, po jednání zastupitelstva však celou věc zastupitelstvu písemně vysvětlila, a provedenými důkazy bylo prokázáno, že nový zděný plot byl postaven v místě původního plotu.

Nejvyšší soud uvedl ve svém rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 881/2013: „Při posuzování oprávněnosti držby a omluvitelnosti omylu držitele části sousední parcely, kterou nenabyl, je potřeba zohlednit poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku, tvar pozemků a jejich umístění v terénu, společné oplocení, rozsah užívání právním předchůdcem apod.“ Z výpovědi svědků slyšených soudem I. stupně bylo zjištěno, že pozemek č. ■ užívala v těchto hranicích i babička žalobkyně a poté i žalobkyně sama. Na výpovědi svědků a jejich hodnocení soudem I. stupně odvolací soud zcela odkazuje. V řízení před soudem I. stupně bylo prokázáno, že pozemky nyní označené jako č. ■, č. ■ a ■, nebyly nikdy užívány jako součást pozemků obce, ale byly právními předchůdci žalobkyně i žalobkyní užívány vždy jako součást pozemku č. ■. Při hodnocení dobré víry žalobkyně je třeba vzít v úvahu, že žalobkyně ani její právní předchůdci neužívali větší pozemek, než byla výměra pozemku uvedená v pozemkové knize, nyní v katastru nemovitostí.

Konstantní judikatura Nejvyššího soudu uvádí, že dobrá víra držitele se musí vztahovat i k okolnostem, za nichž vůbec mohlo věcné právo vzniknout, tedy i k právnímu důvodu (titulu), který by mohl mít za následek vznik práva. Titul nabytí držby sice nemusí existovat, držitel však musí být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jeho držba se o takový titul opírá. Otázka 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 vlastnické právo náleží. V projednávané věci žalobkyně prokázala, že její právní předchůdci nabyli pozemek o větším rozsahu, než má nyní analogově zaměřený pozemek, tento pozemek byl užíván v hranicích tak, jak byl žalobkyní nově oplocen, žalobkyně pouze nahradila původní oplocení oplocením novým, stejně tak garáž s dílnou stojí na místě původní stavby kůlny. Lze tedy dospět k jednoznačnému závěru, že žalobkyně je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že jí vlastnické právo patří, je tedy držitelem oprávněným (§ 130 odst. 1 obč.zák.).

Odvolací soud proto dospěl ke shodným skutkovým i právním závěrům jako soud I. stupně, tedy že žalobkyně prokázala, že je vlastníci pozemků č. ■, ■, ■ a částí pozemku č. ■. Odvolací soud zcela odkazuje na skutkové i právní závěry soudu I. stupně, na kterých se ani v odvolacím řízení nic nezměnilo. Ze všech těchto důvodů rozsudek soudu I. stupně v této části žaloby podle § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrdil.

K jiným skutkovým a právním závěrům dospěl odvolací soud, pokud jde o vydržení pozemku č. [REDAKCE]. Z fotodokumentace založené ve spise, ale i z tvrzení žalobkyně, bylo soudy obou stupňů zjištěno, že původní oplocení na této straně pozemku vedlo ke vnějším rohům kůlny tak, že vnější stěna kůlny tvořila hranici užívání pozemku č. [REDAKCE]. Nynější zděný plot obchází kůlnu po vnější straně tak, že je celá kůlna včetně vnější strany uvnitř pozemku [REDAKCE] a [REDAKCE]. Žalobkyně zdůvodnila zaplacení této části pozemku tak, že její právní předchůdci postavili kůlnu tak, aby přesah střechy byl na hranici pozemku č. [REDAKCE] (pozemek pod okapem), tedy i pozemek pod přesahem střechy její právní předchůdci i ona považovali za vlastní, o tento pozemek se starali tím, že zde sekali trávu.

Nejvyšší soud ČR v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 361/2014 uvedl: „Ačkoli samotná okolnost nevykonávání vlastnického práva na existenci tohoto práva nemá žádný vliv, pokud vlastník k předmětu svého vlastnictví nevykonává obsah vlastnických práv, vystavuje se možnému riziku vydržení vlastnického práva jinou osobou.“ V projednávané věci část pozemku [REDAKCE] pod přesahem střechy byla volně přístupná komukoliv, tak jako obecní pozemek, z něhož byl tento pozemek oddělen. Žalobkyně ani její právní předchůdci nadrželi tuto část pozemku pro sebe, to že na tomto pozemku sekali trávu, nelze považovat za vykonávání práva pouze pro sebe. Z pozemkové mapy, zaměření pozemku, geometrických plánů, které byly provedeny k důkazu soudem I. stupně a které odvolací soud zopakoval (přílohy revizního znaleckého posudku), bylo zjištěno, že hranice pozemku na této straně pozemku č. [REDAKCE] byla zakreslena vždy rovně. Současná situace po stavbě zděného plotu je taková, že plot vybočuje z původní rovné hranice pozemku, a jde mírným obloukem kolem kůlny. V řízení tedy bylo prokázáno, že žalobkyně v této části pozemku nepostavila zděný plot v původní hranici plaňkového plotu, ale vybočila u kůlny a zaplotila část pozemku [REDAKCE] za kůlnou. V ostatních částech, tj. v návaznosti na sousední pozemky, žalobkyně postavila plot v původní hranici plaňkového plotu. Vzhledem k tomu, že v řízení bylo prokázáno, že žalobkyně ani její právní předchůdci nadrželi pro sebe část pozemku č. [REDAKCE], a to část pod přesahem střechy kůlny, dospěl odvolací soud k závěru, že v tomto rozsahu neprokázala žalobkyně svoji držbu vůbec, a proto dospěl k závěru, že v této části vlastnické právo k této části pozemku nevydržela. Z katastrální mapy zjistil odvolací soud, že část pozemku, kterou žalobkyně připlotila, činí tři metry kolem kůlny.

Odvolací soud proto podle § 220 odst. 1 písm. b) o.s.ř. rozsudek soudu I. stupně změnil tak, že žalobu na určení vlastnictví k části pozemku č. [REDAKCE] nacházející se pod přesahem střechy kůlny v délce 3 m zamítl. Vzhledem k tomu, že rozsah neoprávněně připlaceného pozemku je cca 3 až 5 m², takže maximální cena tohoto pozemku, podle současných nabídkových cen pozemků v dané obci by byla mezi 2.000,- až 3.400,- Kč, odvolací soud z hlediska hospodárnosti nenechal vypracovat geometrický plán na oddělení této části pozemku, neboť cena oddělovacího plánu by byla vyšší než cena tohoto pozemku. Bude však na žalobkyni, aby zděný plot postavila k rohům kůlny tak, jak vedl původní plaňkový plot.

Odvolací soud rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů podle § 224 odst. 1, 2 a § 142 odst. 2 o.s.ř. podle úspěchu ve věci. Žalovaní měli ve věci úspěch z jedné šestiny, jsou proto povinni zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 4/6 nákladů, které jí vznikly. V projednávané věci nelze na náhradu nákladů použít ust. § 150 o.s.ř., neboť žalovaní koupili sporné pozemky pouze z důvodu, aby mohli pokračovat ve sporu s žalobkyní namísto obce, přičemž tyto pozemky pro žalované nemají žádný jiný význam, než právě vedení tohoto sporu. Namítají-li žalovaní zbytečně vynaložené náklady spojené s poradami advokáta s žalobkyní, je třeba uvést, že obě strany v průběhu sporu na každé podání odpověděly rozsáhlým podáním, ve kterém vždy rozebraly důvody, pro které s tvrzením

druhé strany nesouhlasí, a uvedly další důvody, pro které jsou závěry druhé strany nesprávné. K tomu, aby bylo možno kvalifikovaně a věcně správně odpovědět na rozsáhlý rozbor tvrzení, bylo nutné ze strany zástupce se osobně setkat s klientem a celou věc s ním rozebrat a reagovat na vyjádření, popř. doplnit svá tvrzení a navrhnout důkazy. Pokud jde o znalecký posudek a geodetické práce, pak na základě těchto listin žalobkyně podala žalobu. I když soud I. stupně znalecký posudek znalkyně Ing. Buršíkové, stejně jako posudek Ing. Harapese podrobil reviznímu zkoumání, nemění to nic na skutečnosti, že šlo o vynaložený náklad žalobkyně v souvislosti s projednávanou věcí. Odvolací soud proto dospěl k závěru, že vyúčtování nákladů řízení žalobkyní je správné. Vzhledem k tomu, že má žalobkyně právo na 4/6 nákladů z účtované částky 93.515,- Kč, byla jí přiznána částka 62.343,- Kč za řízení před soudem I. stupně. Žalobkyni vznikly v odvolacím řízení náklady pouze se zastoupením advokátem, a to za čtyři právní úkony po 1.980,- Kč, čtyři režijní paušály po 300,- Kč a 21 % DPH, celkem 11.035,- Kč, z toho 4/6 činí 7.357,- Kč.

O nákladech státu bylo rozhodnuto podle § 148 odst. 1 o.s.ř. podle výsledku sporu. Žalobkyně měla úspěch ve věci z 5/6 a žalovaní z 1/6, v tomto rozsahu jsou povinni zaplatit státu náklady, které mu vznikly zálohovaným znalečným. Vzhledem k tomu, že se odvolací soud při vyhlášení rozsudku dopustil zřejmé nesprávnosti a početní chyby, vydal v rámci odůvodnění rozsudku podle § 164 za použití § 167 odst. 2 o.s.ř. opravné usnesení, neboť předseda senátu opraví v usnesení kdykoliv i bez návrhu chyby v psaní a v počtech, jakož i jiné zjevné nesprávnosti. V řízení stát zálohoval znalečné v celkové výši 42.583,11 Kč. Z této částky uložil odvolací soud zaplatit žalobkyni 1/6 této částky 7.097,- Kč a žalovaným 5/6, tedy 35.486,11 Kč.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení je možno podat dovolání do dvou měsíců od dne jeho doručení prostřednictvím soudu I. stupně k Nejvyššímu soudu ČR v Brně, jestliže jde o rozhodnutí závislé na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

V Praze dne 2. září 2015

JUDr. Eva Dlouhá, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Jana Kremlíková