



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Kladně rozhodl soudcem JUDr. Jaroslavem Lockenbauerem ve věci

žalobců:

- a) A [redacted] D [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted], [redacted]
b) G [redacted] N [redacted] D [redacted], narozená [redacted]
bytem [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

oba zastoupení advokátem Mgr. Danielem Thelenem
sídlem U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7 - Holešovice

proti

žalovaným:

1. J [redacted] S [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted], [redacted]
2. L [redacted] S [redacted], narozená [redacted]
bytem [redacted], [redacted]

oba zastoupení advokátem JUDr. Ivo Palkoskou
sídlem Kleinerova 1504/24, 272 01 Kladno

o určení vlastnického práva,

takto:

- I. Žaloba, aby bylo určeno, že vlastníky pozemku č. [redacted] o výměře 44 m² v katastrálním území a obci [redacted], jak je tento vymezen v geometrickém plánu č. [redacted] ověřeném úředně oprávněným zeměměřičkým inženýrem Ing. Janou Polákovou a odsouhlaseném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, Ing. Tomášem Kysilkem, dne 27. 11. 2014, jsou žalobci a tento je v jejich společném jmění manželů, který je přílohou tohoto rozsudku, se zamítá.
- II. Žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení ve výši 161 341,40 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalovaných.
- III. Žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit ČR - Okresnímu soudu v Kladně náhradu nákladů řízení v rozsahu 100 % ve výši a lhůtě stanovené v samostatném usnesení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Krakešová

Odůvodnění:

1. Žalobci se svým návrhem domáhali určení vlastnictví k pozemku parcelní číslo ■■■ o výměře 44 m² v katastrálním území ■■■■ jak je vymezen v geometrickém plánu č. ■■■■ zpracovaným Ing. Janou Polákovou (dále jen „předmětný sporný pozemek“). Tvrdili, že předmětný pozemek vydrželi, když jej od svého právního předchůdce převzali do své držby současně se svým pozemkem par.č. st. 1, v k.ú. ■■■■ v dobré víře, že se jedná o pozemek v jejich vlastnictví, neboť předmětný sporný pozemek o výměře 44 m² tvoří s jejich pozemkem par.č.st. ■■■ společný funkční celek – dvůr, obestavený ze všech stran stěnami hospodářských budov zdmí. Do vydržecí doby je nutné dle tvrzení žalobců započít i dobu oprávněné držby jejich právního předchůdce V■■■ Š■■■.
2. Žalovaní nárok žalobců neuznali a navrhli zamítnutí žaloby. Tvrdili, že předmětný sporný pozemek je dle stavu zápisu v katastru nemovitostí součástí jejich pozemku par.č.st. ■■■; že předmětný sporný pozemek od roku 1990 užívali a že na něm v dobré víře o jejich vlastnictví částečně postavili přístavbu rodinného domu č.p.■■■, tudíž na předmětném sporném pozemku se nachází přestavek, který brání určení vlastnického práva žalobců k předmětnému spornému pozemku.
3. Po provedeném řízení Okresní soud v Kladně rozsudkem ze dne 9. 11. 2016 čj. 25 C 33/2014-187 žalobu zamítl a rozhodl, že žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení 44 552 Kč a České republice na náhradě nákladů řízení částku 2 982 Kč. Proti tomuto rozsudku podali žalobci odvolání, které však odvolacím soudem bylo posouzeno jako nedůvodné a Krajský soud v Praze ve svém rozhodnutí ze dne 31. 5. 2017 čj. 30 Co 112/2017-239 rozsudek soudu I. stupně potvrdil a rozhodl o povinnosti žalobců zaplatit žalovaným společně a nerozdílně náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 22 457,60 Kč.
4. Proti rozhodnutí odvolacího soudu podali žalobci dovolání s odůvodněním, že odvolací soud učinil ve věci skutkové zjištění, jehož vnitřní rozpornost znemožňuje posoudit správnost přijatého právního závěru zjišťovaného skutku, odvolací soud totiž dle názoru žalobců nesprávně a překvapivě vyložil výpověď svědka a odchýlil se od ustálené rozhodovací praxe tím, že zcela nesprávně ztotožnil pojem užívání a pojem držby. Nejvyšší soud České republiky po provedeném řízení dovolacím důvodům žalobců přisvědčil a svým rozhodnutím ze dne 27. února 2018 č.j. 22 Cdo 233/2018-269 předcházející rozsudky soudu I. a II. stupně zrušil a věc vrátil Okresnímu soudu v Kladně k dalšímu řízení. Současně vyslovil v tomto rozhodnutí svůj právní názor na otázku posouzení oprávněné držby a plynutí vydržecí doby a nastínil soudu I. stupně nutný budoucí procesní postup – tj., že ve věci bude nutno zjistit, kdy a jak se právní předchůdce žalobců chopil držby sporného pozemku a v jakém rozsahu žalobcům držbu předal, zda držba žalobců byla oprávněná.
5. Žalobci v návaznosti na rozsudek Nejvyššího soudu ČR doplnili svá tvrzení o existenci a rozsahu držby právního předchůdce žalobců tak, že právní předchůdce žalobců V. Š■■■ se ujal držby poté, co uzavřel dne 5. 6. 1992 se Státním statkem Kladno dohodu o vydání věci, na základě které byl právnímu předchůdci vydán pozemek par. č. ■■■ v katastrálním území ■■■■. Tato dohoda byla schválena Pozemkovým úřadem v Kladně a právní předchůdce žalobců byl na základě těchto právních jednání zapsán do evidence nemovitosti jako vlastník. Právní předchůdce žalobců se držby pozemku par. č. st. ■■■ ujal na základě zmíněných právních titulů v rozsahu současného pozemku par.č. ■■■ a současně i předmětného sporného pozemku, neboť v této době ještě existovala stodola na pozemku žalovaných a kamenná zeď mezi pozemkem par. č. st. ■■■ a pozemkem žalovaných. Právní předchůdce žalobců se tak ujal držby celého prostoru tak, jak byl vymezen viditelnými fyzickými hranicemi, tedy držby pozemku celého dvora jako funkčního celku. Dále žalobci tvrdili, že na neměnnost rozsahu držby lze usuzovat rovněž z toho, že podle dohody o vydání pozemku měl pozemek žalobců v okamžiku převzetí jejich právním předchůdcem výměru 5 614 m², po obnově katastrálního operátu v roce 2000 došlo k tomu, že pozemek byl evidován v rozloze 5 665 m². Tato rozloha je uváděna v katastru nemovitostí, stejně

tak je zmíněna v kupní smlouvě uzavřené mezi právním předchůdcem žalobců a žalobci, rozsah držení pozemku se tak v průběhu let jinak než administrativně neměnil.

6. Žalobci tak dle svého tvrzení nabyli pozemek parc. č. st. ■ v k. ú. ■ včetně sporného pozemku ve stejném rozsahu, v jakém jej získal jejich právní předchůdce. Stejně jako jejich právní předchůdce se žalobci při představě, kam až sahá jejich vlastnické právo, řídili fyzickou hranicí tohoto pozemku jako funkčního celku - dvora. K otázce oprávněnosti své držby i žalobci tvrdili, že předmětný sporný pozemek drželi v dobré víře, že jim patří.
7. Žalobci dále tvrdili, že železnou trubku zmiňovanou znalcem doc. H ■ v jím zpracovaném znaleckém posudku si nevybavují, tuto nikdy na předmětném pozemku neregistrovali - stejně tak ani jiné hraniční znaky než tehdejší masivní kamennou zeď, která byla pro jejich vnímání hranic pozemku klíčová. Odkázali se i na judikaturu Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2211/2000 ze dne 22. 5. 2002, podle níž samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držných pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje poctivou držbu podle § 326 občanského zákoníku.
8. Žalobci dále odmítli tvrzení o dobré víře žalovaných při stavbě přestavku na předmětném pozemku. V důsledku jednání spočívajícím ve stržení zdi a zboření zdi stodoly, které vymezovaly hranici mezi pozemky účastníků po desítky let, a jednání spočívajícím v následné nepovolené výstavbě za hranici pozemků tvořenou původní zdí stodoly, nemohli být žalovaní v dobré víře o tom, že staví nepovolenou stavbu (přesahující na předmětný sporný pozemek) na svém pozemku. I kdyby se žalovaní spoléhali pouze na domnělou hranici zanesenou v katastru nemovitostí, existence hraniční zdi a její zboření je skutečností, která zabraňuje dobré víře žalovaných. Dále žalobci tvrdili, že plány vyhotovené pro stavební řízení ohledně přesahující nemovitosti žalovaných se nijak nezabývají vlastnickou hranicí pozemků, proto nemohly založit dobrou víru žalovaných, že staví na svém. Tito pak při výstavbě naopak zcela zanedbali jakoukoliv nezbytnou opatrnost, což opět vylučuje jejich dobrou víru.
9. Žalovaní tvrdili, že předmětnou spornou část pozemku drželi již v době, kdy byl sporný pozemek v majetku Státního statku, neboť tehdy se žalovaný domluvil s vedením statku, že bude vstupovat na jejich pozemek za účelem přístupu na svůj pozemek za stodolou. O tomto způsobu užívání i po restituci statku právní předchůdce žalobců dle tvrzení žalovaných věděl a s tímto řešením souhlasil. Dále žalovaní tvrdili, že měli od bratra žalobce svolení používat pozemek žalobců k přístupu na svůj pozemek, tomuto sdělili i svůj úmysl zbourat hraniční zeď stodoly a postavit přístavbu domu. Žalovaní tak tvrdili, že žalobci byli nejméně od roku 2008 informováni o tom, že žalovaní užívají sporný pozemek. Dále žalovaní tvrdili, že v červnu roku 2010 se na sporný pozemek dostavila matka žalobce a požadovala vysvětlení, proč žalovaní užívají pozemek žalobců, nicméně po vysvětlení situace mezi stranami žádný spor nebyl. Ke změně došlo až 13. 11. 2012, kdy matka žalobce zaslala žalovanému SMS, aby vyklidil a opustil pozemek žalobců včetně předmětného sporného pozemku a odstranil stavební strukturu ve svém vlastnictví, která zasahuje na pozemek žalobců. Dále žalovaní namítli promlčení námitky vydržení, která měla být uplatněna do tří let od zjištění žalobců, že žalovaní užívají předmětný sporný pozemek.
10. Žalovaní dále tvrdili, že dobrá víra o tom, že jsou vlastníky předmětného sporného pozemku a že tak přístavbu rodinného domu č.p. ■ staví na svém pozemku, se odvíjela jak od stavu zaneseného v katastrální mapě, tak od ujištění notářky, která v rámci odkupu pozemku st. parc.č. ■, v k.ú. ■, žalované výslovně upozornila, že k převáděnému pozemku st. č. parc. ■ patří ještě 3 m široký pruh za stodolou žalovaných. Žalovaní tvrdili, že žalobci byli v rámci nabytí svého pozemku kupní smlouvou v době koupě pozemku informováni o tom, že se za stodolou nalézá pruh pozemku ve vlastnictví žalovaných, tento závěr dovozovali i z textu kupní smlouvy o prodeji pozemku st.parc.č. ■ o tom „že nikdo jiný nemá vstup na pozemky žalobců“. Žalovaní dále tvrdili, že jejich dobrá víra o vlastnictví třímetrového pruhu přiléhajícího ke stodole byla posílena i skutečností, že chlévy na pozemku žalobce situované kolmo na hraniční kamennou zeď mají situován svod vody až ve vzdálenosti 3 metrů od hraniční zdi, což svědčí pro závěr, že

právní předchůdce žalobců situoval svod vody až za třímetrový pruh pozemku žalovaných již na pozemek svůj. Stejně tak dle tvrzení žalovaných odporuje dobré víře žalobců o oprávněné držbě sporné části pozemku umístění nejen železné trubky nalezené znalcem Humlem, ale i dvou železných háků, nacházejících se nad touto železnou trubkou, kdy jeden z nich sloužil na uchycení právě zmiňovaného svodu vody a druhý k uchycení hromosvodu. Žalovaní dále namítli, že žalobci nemohli vydržet celý sporný pozemek, jelikož část sporného pozemku tak, jak je vymezena v geometrickém plánu č. [REDAKCE] zpracovaném Ing. Janou Polákovou, se měla nacházet za betonovou zdí. Pro případ, že by bylo zjištěno vydržení žalobců sporné části pozemku, žalovaní namítli, že na části sporného pozemku stojí nepatrná část přístavby rodinného domu žalovaných a že je tak nutné zohlednit zastavení předmětného sporného pozemku přestavkem. Žalovaní tvrdili, že byli v dobré víře o tom, že staví přístavbu své nemovitosti na svém pozemku, neboť se řídili zobrazením hranice pozemku, evidované v katastru nemovitostí. Dále žalovaní tvrdili, že stavba žalovaných přesahuje do eventuálně vydržené části sporného pozemku pouze nepatrnou částí.

11. Soud I. stupně rozhodoval ve věci opětovně rozsudkem ze dne 22. 11. 2019 č.j. 25 C 33/2014-360, kdy mezitímním rozsudkem posoudil oprávněnost žaloby vyjma části pozemku zastavěného přestavkem rodinného domu ve vlastnictví žalovaných. Krajský soud v Praze usnesením ze dne 28. 2. 2020 č.j. 30 Co 24/2020-391, rozsudek soudu I. stupně zrušil a věc vrátil zpět k dalšímu řízení. Odvolací soud jednak upozornil soud I. stupně na nemožnost rozhodování ve věci mezitímním rozsudkem, neboť se povahově nejedná o žalobu na plnění. Dále odvolací soud upozornil na to, že je třeba se zabývat tím, zda k vydržení vlastnického práva došlo ještě před převodem vlastnictví na žalobce a v tomto případě upozornil na závěry judikatury Nejvyššího soud ČR publikované např. pod sp. zn. 22 Cdo 2002/2006 či 22 Cdo 2082/2019, z níž vyplývá, že žalobci si mohou započítat vydržecí dobu svého právního předchůdce jen v případě, že v době kdy se chopili držby, dosud neskončila. Poté došlo ke změně předsedajícího soudce soudu I. stupně, který ve věci aktuálně rozhoduje a který se zaměřil zejména na otázku nabytí vlastnických práv k předmětnému spornému pozemku v jeho historii, včetně posouzení otázky vydržení ze strany obou účastníků a také právního předchůdce žalobců, což je pro řešení celé věci klíčové.
12. Jelikož je žalobkyně b) občankou Spojeného království Velké Británie a Irska, zabýval se soud svou mezinárodní příslušností. Podle čl. 22 odst. 1 Nařízení Rady (ES) č. 44/2001 ze dne 22.12.2000 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech, když řízení bylo u soudu zahájeno dne 2.5.2014, bez ohledu na bydliště mají výlučnou příslušnost pro řízení, jejichž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem a nájem nemovitostí, soudy členského státu, na jehož území se nemovitost nachází. Podle ust. § 69 odst. 1 zák. č. 91/2012 Sb. věcná práva k nemovitým věcem i k hmotným věcem movitým se řídí, pokud v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech není stanoveno něco jiného, právním řádem místa, v němž věc je. Podle tohoto právního řádu se rovněž určuje, zda věc je nemovitá nebo movitá.
13. Na základě provedeného dokazování dospěl soud k následujícím skutkovým zjištěním.
14. Z výpisu z evidence nemovitostí pro okres Kladno, obec Brandýsek, vydaného Střediskem geodézie v Kladně dne 27. 9. 1992 bylo zjištěno, že pozemek st. č. parc. [REDAKCE] tehdy o výměře 5 614 m² byl k tomuto datu ve vlastnictví Československého státu, Státního statku Kladno.
15. Z dohody o vydání věci uzavřené dne 15. 6. 1992 mezi V [REDAKCE] Š [REDAKCE] a Státním statkem Kladno bylo zjištěno, že V [REDAKCE] Š [REDAKCE] byl vydán mimo jiné pozemek st. č. parc. [REDAKCE] obsahující stavbu čp. [REDAKCE] o výměře 5 614 m² a V [REDAKCE] Š [REDAKCE] tento pozemek přebíral bez právních vad. Z této dohody vyplývá i to, že předmětný pozemek byl ve vlastnictví Československého státu na základě výměrů z let 1949 – 1950, kterým došlo podle zákona č. 46/1948 Sb. k převodu z původního vlastnictví O [REDAKCE] a M [REDAKCE] Š [REDAKCE]. Z rozhodnutí Pozemkového úřadu v Kladně ze dne 28. 7. 1992 bylo zjištěno, že tento úřad schválil výše

uvedenou dohodu o vydání věci uzavřenou dne 15. 6. 1992 mezi V [redacted] Š [redacted] a Státním statkem Kladno.

16. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího stav evidovaný k 1. 4. 2004 bylo zjištěno, že vlastníkem pozemku parc. č. st. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 665 m² v katastrálním území [redacted] byl evidován V [redacted] Š [redacted], tj. právní předchůdce žalobců. Z tohoto výpisu je také patrné, že i ve vztahu k předmětným pozemkům došlo ke změně výměry formou obnovy operátu.
17. Z kupní smlouvy uzavřené dne 7. 6. 2004 mezi žalobci a V [redacted] Š [redacted] bylo zjištěno, že touto smlouvou byl žalobcům prodán pozemek parc. č. st. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 665 m², pozemek parc. č. [redacted] – ostatní plocha o výměře 285 m², dům čp. [redacted] postaveném na pozemku parc. st. p. č. [redacted] a dům čp. [redacted] – objekt bydlení postaveném na pozemku parc. st. č. p. [redacted]. Součástí smlouvy bylo ujednání o tom, že na nemovitostech nevážnou žádná věcná práva, břemena, zástavy, dluhy ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnictví ve prospěch kupujících a dále že smlouva obsahuje prohlášení o tom, že prodávajícimu nejsou známy žádné skutečnosti, které by omezovaly či znemožňovaly řádný výkon vlastnického práva k předmětným nemovitostem. Z článku č. 6 této smlouvy plyne, že prodávajícimu nebyla v době prodeje nemovitostí známa existence oprávnění třetích osob vstupovat na prodáváný pozemek. Prodávající prohlásil, že na nemovitosti v domě č.p. [redacted] vážne ke dni podpisu smlouvy toliko zástavní právo do výše 2 500 Kč za povinnost majitelů usedlosti udržovat a okrašlovat hroby K [redacted] a V [redacted] N [redacted], F [redacted] a M [redacted] M [redacted] a M [redacted] M [redacted] na hřbitově v [redacted]. Vklad práva do katastru nemovitostí byl zapsán 22. 9. 2004, právní účinky vkladu nastaly dne 30. 7. 2004.
18. Z výpisu z katastru nemovitostí soud dále zjistil, že žalobci mají aktuálně v SJM parc. č. st. [redacted] o výměře 5 665 m², jehož součástí je stavba č.p. [redacted], pozemek parc. č. st. [redacted] o výměře 160 m², jehož součástí je stavba č.p. [redacted] a pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted].
19. Z výsledku svědka V [redacted] Š [redacted] ze dne 20. ledna 2016 bylo zjištěno, že svědek byl s žalovanými přímý soused předtím, než prodal dům a pozemek parc. st.č. [redacted] v k.ú. [redacted] žalobcům. K dotazu, jakým způsobem pozemky svědka a žalovaných sousedily, svědek uvedl, že: „já jsem měl chlívi a hnojiště a za tím byl pozemek žalovaných. Naše pozemky sousedily přímo zdi, ta zeď přináležela stodole, která byla žalovaných, tím byly pozemky odděleny. Za tou zdí stodoly bylo hnojiště, a to hnojiště již bylo mé. S [redacted] z pozemku, kde byla umístěna stodola, nemohli vejít přímo na hnojiště a ani na něj nechodili. Nedokážu si představit důvod, proč by měli žalovaní na hnojiště chodit. S [redacted] mě až poslední dobou začali žádat, jestli tam mohou chodit, bylo to, když začali stavět dům, aby tam mohli chodit vysekávat, ale to už pozemek nebyl můj.“ Takto žalovaní svědka žádali o přístup asi před dvěma lety od jeho výsledku (pozn. soudu výslech byl proveden 20. 01. 2016). V rámci svého svědeckého výsledku svědek osobně označil na fotografii založené na čl. 33 spisu hranici mezi pozemky a to přímo zeď stodoly a navazující kamennou zeď. Dále svědek v rámci svého svědeckého výsledku uvedl, že se o hranice pozemku nikdy nezajímal, až teprve, „když se to pronajímalo nebo se prodával, to jsem měl výpis z geodézie, kolik to měří metry“. Svědek získal nemovitosti po svých rodičích na základě restitucí, v místě bydlel se svými rodiči někdy do roku 1952, kdy se stěhovali k babičce, neboť rodičům nemovitosti vzali. Tehdy bylo svědkovi asi 10 let.
20. Z fotografie na čl. 33 předložené žalobci pak soud zjistil, že tato zachycuje stav pozemku žalobců a sporného pozemku v období, kdy sporný pozemek a pozemek žalovaných byl ještě stavebně oddělen zdí objektu stodoly žalovaných a navazující cihlovou zdí; prostor pozemku žalobců a sporného pozemku tvořil jeden funkční celek, tj. dvůr ohraničený v prostoru zachyceném na fotografii ze všech stran zdmi (ploty) a zdmi objektů.
21. Žalobci dopisem ze dne 23. 11. 2012 vyzvali žalované k vyklizení „jejich“ (tedy předmětného) pozemku, na kterém žalovaní postavili stavbu bez stavebního povolení. Při jednání soudu dne 18. 9. 2019 pak účastníci učinili nesporným, že dne 14. 11. 2012 zaslala matka žalobce na mobilní

telefon žalovaného zprávu s tím, že její syn žádá o vyklizení předmětného pozemku, který žalovaní používají, a to do 15. 12. 2012.

22. Z notářského zápisu sepsaného na Státním notářství v Kladně dne 6. 6. 1990 JUDr. Bohumilou Račokovou sp. zn. NZ 813/90, N 840/90 soud zjistil, že došlo k uzavření kupní smlouvy formou notářského zápisu mezi J. [redacted] O. [redacted] a H. [redacted] O. [redacted] jako prodávajícími a žalovanými jako kupujícími, kdy předmětem smlouvy byl rodinný dům č.p. [redacted] v [redacted] se st. parc. č. kat. [redacted] o výměře 399 m² na LV č. [redacted] obec Brandýsek. Smlouva byla registrována dne 6.6.1990 pod č.j. RI 1156/90 a tímto dnem nabyla účinnosti.
23. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 19 potvrzuje, že žalovaní mají v SJM pozemek st. parc. č. [redacted] o výměře 405 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. [redacted] v katastrálním území [redacted].
24. Z rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 14.6.2013 č.j. OV/1462/13-4 vydaného Magistrátem města Kladna, odborem výstavby soud zjistil, že bylo vydáno stavební povolení na stavbu - přístavba a stavební úpravy rodinného domu [redacted], [redacted] na pozemku st. parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted], kterým byla stavba dodatečně povolena k žádosti žalovaných. Rozhodnutím stejného úřadu ze dne 10.7.2013 č.j. OV/2995/13-2 bylo toto rozhodnutí zrušeno v plném rozsahu.
25. Z regulačního plánu obce [redacted] zhotoveného v říjnu 1934 v měřítku 1:1440 bylo zjištěno, že situace na pozemku žalobců, žalovaných a sporného pozemku, je v tomto plánu vyobrazena tak, že za stodolou (dříve žalovaných – dnes neexistující) je souběžně vyznačen černou barvou pozemek nacházející se za stodolou žalovaných směrem do pozemku žalobců označený číslicí [redacted].
26. Z kopie katastrální mapy ze dne 31. 10. 2007 z Katastrálního úřadu, katastrální pracoviště Slaný, okres Kladno, obec [redacted], bylo zjištěno, že na této mapě není stodola žalovaných vůbec zakreslena a vlastnická hranice mezi pozemky účastníků je vyznačena pouze jednou čarou.
27. Žalovaný při svém výslechu uvedl mimo jiné to, že své nemovitosti zakoupil v roce 1990, v rámci sepisu kupní smlouvy pak byl notářkou upozorněn, že ke kupovanému pozemku st. parc. č. [redacted] náleží ještě 55 m² za stodolou, tj. nynější sporný pozemek, a že má žalovaný povinnost se o tento pruh pozemku starat. Bezprostředně po koupi nemovitosti si měl ověřit hranice v terénu, a vyšlo mu, že vlastní za stodolou pruh 3 m široký. V roce 2004 - 2005 začal stodolu zvnitřku vyklízet a v té době i nezávazně konzultoval se starostou obce, že by stodolu do budoucna zboural a postavil na tom místě novou stavbu. Starosta mu měl říci, že proti tomu obec nic mít nebude. V době, kdy ještě na pozemku žalobců hospodařily státní statky, chodil žalovaný pomáhat do práce své matce, která pracovala u státních statků, a tehdy byl pracovníci statku upozorněn, kam až může na hnojišti předmětného statku hnůj vyvážet a kde už začíná pozemek F. [redacted]. Když žalovaný nemovitosti v roce 1990 koupil, mezi stodolou a chlévy stála opuková zeď, kterou tam postavil v roce 1938 pan F. [redacted], aby zabránil zápachu a výhledu na hnojiště ze svého pozemku. Po koupi pozemku vyznačil zelenými stanovými tyčemi v terénu za stodolou, kde jsou hranice jeho 3 m pruhu a pozemku žalobců a postupoval tak podle regulačního plánu obce. V roce 2007 si žalovaný opatřil katastrální mapu, hranice v ní odpovídaly regulačnímu plánu a jeho vyznačení. Za pana Š. [redacted] a předtím za éry státních statků byl pozemek žalobců volně přístupný, bylo to takové smetišťe, kam lidé odkládali nepotřebné věci. Žalovaný měl na svém pruhu uložené dříví, brány, frézu a další věci. Koncem roku 2007 žalovaný proboural opukovou zeď a chodil na svůj pruh pozemku v tomto místě. V [redacted] Š. [redacted] žalovanému nikdy nebránil, abych tam chodil, měl od něj mít dokonce podepsaný souhlas, že může chodit přes jeho pozemek. Žalovaný vysekával i na pozemku pana Š. [redacted], o který se staral. Na jaře 2007 svědek zjistil, že V. Š. [redacted] svůj pozemek prodal, chtěl zkontaktovat nové majitele, ti však byli v zahraničí. Nakonec se mu podařilo zkontaktovat jejich bratra a získat jeho souhlas, že přes pozemek žalobců mohou navážet stavební materiál a další činnosti nutné pro stavbu (průjezd automobilem je totiž možný pouze vraty přes pozemek žalobců). V květnu 2008 zboural stodolu a začal stavět. V té době si

situaci přijel prohlédnout bratr žalobce a ten s tím neměl žádný problém. V srpnu 2008 mu dokonce dovolil, že pozemek žalobců může využívat. V březnu 2009 potom pozemek žalobců vyklidili, pouze část stavebního materiálu zůstala u zdi chléva. V červnu 2010 svědkova navštívila paní D. s jejím synem, který nerozuměl česky, chtěla ukázat stavbu a hranice pozemku, obvinila žalovaného, že používá bez dovolení jejich pozemek. Za 2,5 roku nato mu pak přišla od paní D. SMS zpráva, aby žalovaný pozemek vyklidili. Když žalovaný dům dostavěl, zjistil, že stavba není legální (věděl již dříve, že ke stavbě potřebuje stavební povolení), chtěl to dát do pořádku, tak objednal firmu, která následně zpracovala stavební projekt, a dále nechal zaměřit pozemek geodety. Žalovaný vyloučil, že by po roce 2010 řešil vstup a využívání sporného pozemku a pozemku žalobců s V. Š., když pan Š. situaci na místě příliš neznal a o pozemek se moc nezajímal, zřejmě tam byla i nějaká křivda z minulosti. V 90. letech měl žalovaný po panu Š. chtít, aby opravil okapy na svém chlěvě a aby lépe vyřešil odtok vody, což mu sice přislíbil, ale nikdy k tomu nedošlo.

28. Ze svědeckého výslechu L. Š., místostarosty obce, bylo zjištěno, že od 60. let se na pozemku žalobců nacházelo hnojiště, které obhospodařovaly státní statky, prostor byl volně přístupný, vyvážel se tam hnůj. To trvalo do roku 1992, kdy byl pozemek navrácen v restituci (panu Š.) a státní statky musely hnůj vyklidit. V té době se hnůj vyvážel tak, aby neprosakoval do stavby stodoly na pozemku č. , mezi zdí stodoly a hnojištěm vždy existoval pruh, který byl střídavě zarostlý a vysekaný a který zabraňoval průsaku hnoje. Šířku pruhu svědek odhadl na možná tři až pět metrů. Kdo se o tento pruh staral, svědek přesně nevěděl, posledních 10 let nazpátek (od září 2019) možná o něco více, to měl být žalovaný, kdo v místě odstraňoval křoviska a nálety. Za doby, kdy pozemek žalobců vlastnil pan Š. a pronajímal jej, neměl svědek povědomost o tom, kdo a jakým způsobem předmětný ochranný pruh za stodolou udržoval (osobně do toho prostoru svědek nechodil), zároveň se svědek nikdy nezajímal, kdo předmětný pruh vlastnil, to nevěděl. Ohledně komunikace s žalovaným ohledně jeho nemovitostí a hranic pozemku svědek dále uvedl, že spolu se žalovaným jednou neformálně jako známí mluvili o tom, že by si chtěl na svém pozemku jednou zvelebit stodolu na stáří, nikdy mu však jako starosta obce úředně nepotvrzoval nic ohledně jeho stavby, k tomu by ostatně ani nebyl kompetentní (to řeší stavební úřad). Svědek si však vybavil, že si byl žalovaný jednou na úřadě vyžádat mapy (cca 13 - 14 let zpátky), kdy mu svědek jako starosta obce poskytl regulační plán a mapu obce, a v té době žalovaný mluvil o tom, že chce na pozemku něco stavět. Žalovaný tehdy přišel na úřad půjčit si mapy vesnice, protože si chtěl správně změřit svůj pozemek, svědek jej tehdy při tom upozorňoval, že v zakreslených hranicích může být odchylka až 1,8 metru, že ty mapy byly dříve zpracovány takovým způsobem, že je nutné pracovat s touto odchylkou. Svědek nevěděl nic o tom, že by si chtěl žalovaný konkrétně vyměřovat nějakou část své hranice, působilo to na něj tak, že si chce žalovaný zjistit hranice svého pozemku jako celku. Svou stodolu žalovaný zboural někdy v roce 2010 - 2011 a místo ní postavil domek, pro mapy si na obec přišel ještě před tím, než stodolu zboural. Žalobce pak svědek viděl osobně pouze jednou, kdy na obec přinesl architektonický návrh, že by chtěl na svém pozemku postavit cca 1 500 bytů (asi 8 let nazpátek), problémem bylo, že pozemek žalobce je v územním plánu veden jako malá průmyslová zóna a pro záměr žalobce by se musel měnit územní plán, celý projekt proto usnul a již o něm s žalobcem dále nijak nejednal.
29. Dle situačního plánu architektonické části projektové dokumentace Ing. Jany Tůmové z ledna 2013 (viz příloha soudního spisu), stejně tak i dle náčrtu k žalobě na určení vlastnické hranice (příloha č. 11) Ing. Polákové a stejně tak i dle zaměření provedených Doc. Ing. Humlem, vyplývá, že nelegální novostavba domu žalovaných umístěná na sporném pozemku nijak (tzv. fakticky ani správně) nezasahuje do pozemku žalobců, jak je evidovaný stav hranic podle dané výměry příslušného pozemku žalobců dle platného stavu v katastru nemovitostí, tedy do parcely stav. parc. č. .
30. Ze znaleckého posudku Doc. Ing. Milana Humla CSc., znalce z oboru geodézie a kartografie soud dále zjistil, že pokud znalec měl provést kontrolu vytýčení lomových bodů, provedeného

Ing. Janou Polákovou, tak toto nebylo možno, neboť v místě měření nebyly nalezeny žádné hraniční znaky stabilizované Ing. Polákovou. Znalec uvedl, že žádné oficiální vytýčení hranice mezi stavební parc. č. ■ a stavební parc. č. ■ nebylo fyzicky uskutečněno, nebyly vyznačeny žádné hraniční znaky a ani v dokumentaci katastrálního pracoviště v Kladně nejsou od uvedeného vytýčení žádné podklady. V souvislosti s danou věcí byl vyhotoven geometrický plán, který by měl naznačovat určitý přestavek stavby. Nová hranice označená v tomto geometrickém plánu červenou barvou s koncovými body č. 1 a 2 probíhá v pozici absolutně neodpovídající evidované hranici v katastru nemovitostí. Způsob získání souřadnic koncových bodů a souvisejících vytyčovacíků, je výsledkem aplikace některých vybraných dat z ohlašovacího listu č. 3 pro katastrální území ■ z roku 1933. Jde zde o jednu kontrolní oměrnou na východní straně pozemku stavební parc. č. ■. Znalec uvedl, že je nutno si uvědomit, že se nejedná o řádně vyhotovený geometrický plán dle tehdejších předpisů, ale o vyhotovení podkladu pro splnění ohlašovací povinnosti. Toto nelze z pohledu platných právních předpisů akceptovat, když podle § 87 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb. je jasně řečeno, že základním podkladem pro vytýčení hranice, je jeho geometrické a polohové určení evidované v katastru nemovitostí. Není přípustná žádná libovolná retroaktivita ve využití dat s tím, že maximálně data získaná při vedení předchozí evidence nemovitostí lze použít, pokud je jistota, že jsou evidentně přesnější, než stávající zobrazení v katastrální mapě nebo že představují tzv. původní výsledek zeměměřických činností. Znalec dle pokynu soudu provedl zaměření budovy na pozemku st. parc. č. ■, která dosud není zobrazená v současnosti platné katastrální mapě a nachází se u jižní hranice st. parc. č. ■ se st. parc. č. ■ v k.ú. ■. Znalec poukázal na dva zásadní pojmy, které souvisejí s určením průběhu vlastnické hranice. Jedná se o tzv. hranici správnou, tedy o hranici evidovanou v operátu katastru nemovitostí a tzv. hranici faktickou, tedy o hranici představovanou stávajícím užíváním a fyzicky často vyjádřenou stávajícím oplocením nebo jiným podobným způsobem. Z technického hlediska platí zásada, že pokud rozdíl v poloze hraničního bodu mezi určením podle údajů v operátu katastru nemovitostí a poloze určené z měření na faktické hranici nepřesahuje hodnotu mezní polohové odchylky, tak se průběh hranice faktické považuje za hranici správnou, tedy evidovanou v operátu katastru nemovitostí. Uvedené vyplývá z principu vyrovnávacího počtu, aplikovaného v zeměměřictví a katastru a vtěleného do platných předpisů. Znalec učinil závěr z měřených dat, kdy byl stanoven obvod nové stavby na pozemku st. parc. č. ■ a učinil závěr, že v daném případě zde neexistuje tzv. „přestavek“, na sousední pozemek st. parc. č. ■ a toto platí i v případě, že bude poloha stavby posuzována s ohledem na hranici správnou či na hranici faktickou. Grafické znázornění polohy stavby a hranic vedených v katastrální mapě znalec uvedl v příloze 2 a 3 posudku, kde lze nalézt čísla koncových bodů hranice jak faktické, tak i správné. Faktická hranice je reprezentována spojnicí bodu č. ■ a čísla ■ a dále pak hranici správnou představuje spojnice bodu č. ■ a ■, který je stabilizován hřebem v podezdívce objektu na stavební parc. č. ■. Všechny koncové body hranice jsou vyznačeny červenou barvou. Jelikož bod č. ■ představující západní bod hranice jak faktické, tak i správné, leží na sousedním pozemku st. parc. č. ■, byl červenou barvou vyznačen na betonovém plotě směr na zmíněný hraniční bod, tedy průsečík v průběhu hranice správné (ale i faktické, kdy rozdíl v poloze je asi 0,03 metru) se stávajícím plotem probíhajícím v daném místě po pozemku žalované strany označený písmenem v příloze č. 2 a to písmenem P.

31. Návrh na provedení účastnického výslechu žalobce soud jako nadbytečný zamítl, neboť měl za to, že takový výsledek by byl pro vyvrácení dobré víry žalovaných o tom, že staví přístavbu domu na svém pozemku nadbytečným s ohledem na skutečnost, že žalobci v předmětném čase žili v zahraničí, nehovoří česky, na předmětném místě sporného pozemku se v předmětné době nenacházeli ani jej občasně nenavštěvovali, tudíž nemohou mít o jednání a vnitřních pohnutkách žalovaných k jednání jakékoliv informace. Soud v řízení dříve provedl i řadu dalších důkazů, také účastníci označovali další důkazy, nicméně žádný z nich, s ohledem na níže řečené (zejména již ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu ČR) a na skutečnosti již zjištěné (pro věc podstatné), které jsou v zásadě jasné a dostačující, na věci nic nemění a ani měnit nemohou, proto soud k jejich hodnocení či dalšímu provádění z důvodu nadbytečnosti nepřistupoval.

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Krakešová

32. Dle ust. § 80 o.s.ř. se lze žalobou u soudu domáhat, aby bylo rozhodnuto o určení, zda tu právní vztah či právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem. V daném případě se jedná o určení vlastnictví k nemovité věci, kdy je tvrzen rozpor faktického stavu se stavem právním zapsaným v katastru nemovitostí, tím je nepochybně dán naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva, když pouze určovací žaloba je způsobilá vyjasnit a případně i odstranit stav právní nejistoty žalobců. V katastru nemovitostí jsou totiž v současné době zapsáni jako vlastníci sporné vytýčené části nemovitých věcí žalovaní a žalobci tvrdí, že tato vytýčená část je jejich.
33. Podle § 3028 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.z.“) se tímto zákonem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Podle § 3028 odst. 2 o.z. není-li 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 před dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.
34. Vzhledem k tomu, že k tvrzenému vydržení mělo dojít před účinností nyní platného občanského zákoníku, je nutné postupovat podle právních předpisů účinných v době tvrzeného vydržení.
35. Podle ust. § 134 odst. 1 zákona č. 40/1964 občanský zákoník (dále jen „obč. zák.“) 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. Dle odst. 3 téhož ustanovení se do doby dle odst. 1 započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce.
36. Dle ust. § 129 věta první obč. zák. je držitelem ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo vykonává právo pro sebe. Samotná držba se skládá ze dvou složek, které musí zároveň existovat. Prvou složkou nazývanou jako *corpus* se rozumí faktická vláda nad věcí, kterou držitel ovládá, druhá složka se pak nazývá *animus* a vyjadřuje vůli držitele být vlastníkem věci (či práva).
37. Oprávněným držitelem, je dle ust. § 130 odst. 1 obč. zák. ten, kdo je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.
38. Dobrá víra držitele není dána již jen tím, že držitel se cítí být subjektivně oprávněným držitelem (tj. myslí si, že je takovým držitelem), ale je jí nutno vždy posuzovat objektivně, tj. zda držitel při běžné opatrnosti mohl či nemohl mít pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo náleží. Jinými slovy pokud se během vydržecí doby mohl držitel objektivně seznámit se skutečným stavem věci, z něhož by bylo patrné, že např. nemůže být vlastníkem části pozemku, není rozhodující, že tak neučinil nebo že tuto skutečnost nerefletoval ani to, že se i nadále subjektivně cítí být přesvědčený o svém vlastnictví.
39. Podle ustálené judikatury musí existenci dobré víry prokazovat ten, kdo tvrdí, že došlo k nabytí jeho vlastnického práva vydržením.
40. Již ustálená judikatura reprezentovaná např. rozsudkem Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 11. 1999 sp. zn. 22 Cdo 837/98 dovodila, že způsobilým předmětem vydržení vlastnického práva je i pozemek, který je součástí parcely.
41. Podle usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 10. 2010 sp. zn. 22 Cdo 2831/2008 „*Námitka držitele, že sporný pozemek vydržel již jeho právní předchůdce, nemůže mít kladný vliv na výsledek řízení o určení, že vlastníkem pozemku je držitel, jestliže právní předchůdce na držitele sporný pozemek nepřevodil (neoznačil ho ve smlouvě) a převedl na něj pouze pozemky jiné v hranicích a výměře dané příslušným katastrálním operátorem.*“ Tato judikatura Nejvyššího soudu je již judikaturou ustálenou a běžně aplikovanou, což vyplývá i (nejenom) z dalších rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR viz rozsudek ze dne 7. 6. 2007 sp. zn. 22 Cdo 2002/2006, či nověji usnesení ze dne 29. 10. 2019 sp. zn. 22 Cdo 2082/2019 (jak upozornil již i v tomto řízení Nejvyšší soud ČR a také Krajský soud v Praze), podle nichž „*Nabytí-li někdo na základě převodní smlouvy vlastnictví k určitému řádně označenému pozemku, nemůže si při uplatňování vydržení pozemku sousedního započítat dobu, po kterou jej měl v držbě jeho právní předchůdce, jestliže již ten sousední pozemek vydržel.*“

42. Ustálená soudní judikatura též dovodila, že např. kupující mohl vydržet i část pozemku, kterou koupí nenabyl, pokud mohl být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. V takovém případě totiž není vyloučeno, že nabyvatel jedná v tzv. skutkovém omylu, který může být omluvitelným, přičemž jedním z kritérií omluvitelnosti omylu může být i poměr plochy koupeného pozemku a části pozemku skutečně držného. (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 8. 2011 sp. zn. 22 Cdo 2451/2011)
43. V tomto případě má soud za prokázané, že právní předchůdce žalobců pan Š. [REDACTED] skutečně vydržel předmětný pozemek, který dříve přiléhá k budově stodoly ve vlastnictví žalovaných, o něž v tomto sporu jde. K tomuto závěru soud dospěl z toho důvodu, že právní předchůdce žalobců jednal zcela jistě v omluvitelném skutkovém omylu stran vlastnictví předmětného pozemku, což vyplývá zejména (nejenom) z jeho výslechu. Právní předchůdce žalobců v rámci restitucí obdržel řadu nemovitostí, včetně pozemku parc. č. st. [REDACTED], tedy v době, kdy od jeho posledního pobytu v místě uplynulo 40 let. V místě právní předchůdce žalobců žil se svými rodiči předtím, než jim byl majetek ukraden, do svých cca 10 let a je pochopitelné, že předmětný pruh pozemku přiléhající tehdy ke stavbě stodoly ve vlastnictví žalovaných vnímal po vrácení majetku důvodně jako svůj majetek a takto se k němu také choval (pronájem, prodej), to z jeho výslechu, který soud považuje za důvěryhodný, vyplývá celkem jednoznačně. Těžko mu vyčítat, že si za dané situace po navrácení majetku neověřoval skutečnou výměru svého pozemku, když tento v dané části subjektivně vnímal jako zdi ohraničený dvůr a zejména, když výměra sporného pozemku činí pouhých 44 m², což s ohledem na celkovou výměru tehdy jím vlastněného (vráceného) pozemku o výměře 5 614 m² (v důsledku obnovy operátu 5 665 m²) je výměrou nepatrnou. Zde je nutné zdůraznit, že v obdobných případech je třeba vždy posuzovat nikoli samotný rozsah výměry předmětného pozemku, ale vždy právě poměr sporného pozemku k celkové výměře převážených pozemků, k čemuž se právě váže možný závěr o případné omluvitelnosti skutkového omylu. Výslechem svědka Š. [REDACTED] bylo dále prokázáno, že žalovaní do prostoru předmětného sporného pozemku neměli v době, kdy právní předchůdce žalobců tento vlastnil, žádný přístup a ani na něj nechodili, svědek si nedokázal představit důvod, jaký by ke vstupu na pozemek měli. Dále bylo svědeckým výslechem prokázáno, že v průběhu stavby domu žalovaných tito svědka požádali o svolení, aby mohli chodit vysekávat předmětný sporný pozemek a pozemek žalobce, ale to již pozemek nebyl svědka a ten o tom žalované i informoval. Z toho je tedy patrné, že v tomto omylu jej utvrzoval i přístup žalovaných, kteří v minulosti žádali o jeho svolení vstoupit na jeho pozemek, byť až v době, kdy pozemek parc. č. st. [REDACTED] již prodal žalobcům (zůstává jen otázkou, zda to bylo cca 2 roky zpět od výslechu svědka, jak svědek uváděl, či o něco dříve, avšak po prodeji pozemku žalobcům?). V řízení bylo prokázáno, že právní předchůdce žalobců předmětný pozemek nejenom fakticky ovládal (užíval - pronajímal, což bylo mezi účastníky nesporné, zkrátka nad ním vykonával neomezené právní panství) po dobu minimálně 10 let od jeho nabytí a že při tom byl v dobré víře, že je vlastníkem předmětného pozemku, neboť jednal v omluvitelném skutkovém omylu a tedy předmětný pozemek skutečně vydržel. Oprávněným držitelem byl právní předchůdce žalobců minimálně od 15. 6. 1992 do 7. 6. 2004, tedy od převzetí svých nemovitostí v restituci, do prodeje pozemku parc. č. st. [REDACTED] žalobcům, když k přerušení jeho držby v dobré víře během této doby nedošlo (z dokazování jiný závěr nevyplynul). Oprávněnost držby právního předchůdce žalobců se žalovaný sice snažil zpochybňovat, nicméně tak činil toliko nepřímou, a to ještě zejména svou účastnickou výpovědí, kterou soud nepovažuje za zcela důvěryhodnou. Nedůvěryhodnost žalovaného vyplývá již z toho, že žalovaný je osobou, která si s respektem k právnímu řádu naší země příliš těžkou hlavu nedělá (viz vědomé postavení černé stavby rodinného domu) a kdy dle názoru soudu zjevně vypovídal ve svém vlastním zájmu, tedy účelově. Nutno v této souvislosti zmínit i to, že měl možnost se ptát svědka Š. [REDACTED] na situaci na místě v době jeho výslechu (a za jeho života) a na všechny podstatné okolnosti, zjevně však tak v plném rozsahu neučinil (viz např. údajné neshody mezi ním a svědkem, tvrzené žalovaným až později). Stejně tak soud neměl důvod cokoli vyvozovat z umístění ocelové trubky v místě poblíž hranice předmětného pozemku s pozemkem žalobců už jen proto, že je zcela nejasné kdo, z jakého důvodu a kdy na místo nějakou trubku umístil, když

zároveň tato trubka může představovat cokoli a nejenom jakési vyznačení sporné hranice. Je třeba zdůraznit, že i v případě pochybností by dle zákona musel soud posuzovat dobrou víru právního předchůdce žalobců k předmětnému pozemku za oprávněnou.

44. Soud však má také v řízení za nepochybně prokázané, že právní předchůdce žalobců, převedl na žalobce pozemek toliko o výměře zapsané v katastru nemovitostí tj. 5 665 m² a nikoli již předmětný sporný pozemek a výměře 44 m². Žalobci svůj pozemek parc. č. st. ■ nabyli s právními účinky vkladu ke dni 30. 7. 2004 a od té doby jim s ohledem na výše uvedenou judikaturu začala běžet nová 10 letá vydržecí doba, když za daných okolností si do své vydržecí doby nemohou započítat držbu v dobré víře svého právního předchůdce. Žalobcům se však běh vydržecí doby přerušil nejpozději k 14. 11. 2012 (či 23. 11. 2012), kdy je ze SMS zprávy a dopisu zřejmé, že si spornosti vlastnictví předmětného pozemku byli vědomi. Ostatně i v případě pochybností je zřejmé, že k uplynutí celé vydržecí doby by nemohlo dojít ani jinak, když žaloba samotná byla žalobci podána dne 2. 5. 2014, tedy opět před řádným uplynutím vydržecí doby. K vydržení předmětného pozemku žalobci tak nemohlo nikdy dojít a k nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku žalobci nedošlo ani jinak.
45. Soud se zabýval i tím, zda mohlo, dojít i k vydržení předmětného pozemku žalovanými, k tomu se však soud nepřiklonil. O tom svědčí nejenom výše uvedené stran vydržení právním předchůdcem žalobců, což samo o sobě vydržení žalovanými vylučuje, ale svědčí o tom i výpověď svědka L ■ ■ ■ ■ ■ Š ■ ■ ■ ■ ■, jehož výpověďí má soud za prokázané, že žalovaní si skutečnou situaci na místě uvědomili ve skutečnosti až před stavbou jejich černé stavby (nejdříve někdy kolem roku 2006, nejpozději pak před rokem 2010), tedy v době kdy svědek seznámil žalované s plány obce (regulační plán a mapy), na nichž byla situace za stodolou žalovaných seznatelná. Teprve v důsledku této návštěvy začal žalovaný podnikat průkazně určité kroky stran užívání předmětného pozemku a nikoli dříve (vysekávání křovin dle výpovědi pana starosty apod.). Ze shora uvedených skutkových zjištění je zřejmé, že nad předmětným pozemkem žalovaní nevykonávali právní panství v potřebném rozsahu.
46. Geometrickým zaměřením byla také vyloučena existence přestavku na pozemku žalobců, když černá stavba žalovaných se nachází v plném rozsahu na sporném pozemku, který je evidován jako vlastnictví žalovaných. Pouze na okraj soud uvádí, že námítka žalovaných ohledně promlčení námítky vydržení soud neshledal důvodnou, neboť dle § 100 obč. zák. se považuje vlastnické právo za nepromlčitelné, z čehož logicky plyne, že vlastník nemůže být zbaven možnosti své vlastnictví bránit tvrzením, že něco ve skutečnosti vydržel. Námítka vydržení tak opět nemůže podléhat promlčení. Vydržení je totiž originárním způsobem nabytí vlastnického práva, přičemž podmínkou takového nabytí vlastnictví vznesení námítky vydržení zcela logicky není a ani být nemůže.
47. Vzhledem ke všem výše uvedeným důvodům soudu nezbylo, než žalobu jako nedůvodnou zamítnout.
48. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle ustanovení § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“) a žalovaným byla přiznána náhrada nákladů řízení v celkové výši 161 341,40 Kč, neboť žalovaní měli v řízení plný úspěch. Náklady řízení za řízení před soudem 1. stupně do vydání rozsudku Okresního soudu v Kladně dne 9. 11. 2016 činí náhrada nákladů řízení částku 33 100 Kč, jak již bylo vyčísleno v rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 31. 5. 2017 č. j. 30Co 112/2017 – 239, kterým bylo rozhodnuto o odvolání proti shora uvedenému rozsudku soudu 1. stupně. Právní zástupce žalovaných učinil ve věci tyto úkony právní služby za prvoinstanční řízení: převzetí zastoupení – žalovaný, převzetí zastoupení – žalovaná, vyjádření k žalobě, účast při jednání před soudem 1. stupně ve dnech 23. 9. 2015, 2. 12. 2015, 20. 1. 2016 a dne 9. 11. 2016 (celkem tedy 7 úkonů právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a), d), g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, advokátní tarif (dále jen „AT“). S ohledem na předmět řízení se za tarifní hodnotu považuje částka 50 000 Kč dle § 9 odst. 4 písm. b) AT; této tarifní hodnoty odpovídá

výše mimosmluvní odměny (§ 6 odst. 1, § 7 bod 5 AT) ve výši 3 100 Kč za jeden úkon právní služby. Za první dva výše označené úkony – převzetí zastoupení (samostatně za každého žalovaného) činí sazba mimosmluvní odměny 3 100 Kč, za každý úkon; za dalších pět úkonů právní služby (jednalo se již o společné zastupování dvou osob podle ustanovení § 12 odst. 4 AT) činí mimosmluvní odměna za každý úkon právní služby 4 960 Kč. Celková odměna tedy činí 31 000 Kč, tato částka se zvyšuje o paušální náhradu za 7 úkonů právní služby po 300 Kč (§ 13 odst. 1 a 4 AT), celkem 33 100 Kč. Dále soud přiznal v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 30Co 112/2017 - 239 náklady odvolacího řízení za 4 úkony právní služby (vyjádření k odvolání, účast při odvolacím jednání dne 12. 4. 2017, dne 31. 5. 2017 a účast při vyhlášení rozsudku rovněž dne 31. 5. 2017). Mimosmluvní odměna za první 3 úkony činí 4 960 Kč za každý z nich (celkem 14 880 Kč), za účast při vyhlášení rozhodnutí náleží mimosmluvní odměna ve výši ½ sazby (§ 11 odst. 2 písm. f) AT), tedy 2 480 Kč. Mimosmluvní odměna za uvedené úkony činí 17 360 Kč. Tato částka se zvyšuje o paušální náhradu za 4 úkony právní služby po 300 Kč dle § 13 odst. 1 a 4 AT. Náklady odvolacího řízení tak činily 18 560 Kč. Poté byly oba rozsudky Nejvyšším soudem České republiky zrušeny, a soud proto znovu rozhodl o těchto nákladech, jak shora uvedeno. Žalovaným poté vznikly další náklady, a to za tyto úkony: 10. 1. 2018 - sepis vyjádření k dovolání žalobců, 20. 9. 2018 porada s klientem v trvání jedné a čtvrt hodiny, 25. 9. 2018 sepis vyjádření k doplnění tvrzení žalobců, dne 10. 5. 2019 ústní jednání přes 2 hodiny (8.30 až 10.45 hod) – jedná se tedy o 2 úkony právní služby, 29. 5. 2019 jednání s protistranou o dohodě včetně návrhu dohody, 17. 6. 2019 stanovisko žalovaných k vyjádření žalobců po ústním jednání 10. 5. 2019, 18. 6. 2019 ústní jednání, 4. 7. 2019 stanovisko žalovaných k podání žalobců z 25. 6. 2019, 12. 7. 2019 ústní jednání, 20. 8. 2019 doplnění tvrzení žalovavých o přestavku, 6. 9. 2019 ústní jednání, 22. 11. 2019 účast při vyhlášení rozsudku - ½ úkonu, 7. 1. 2020 podání odvolání a odůvodnění odvolání, 13. 1. 2020 vyjádření k odvolání žalobců, 20. 1. 2021 ústní jednání. Jedná se tedy celkem o 15 a ½ úkonů právní služby po 4 960 Kč, tedy celkem 74 400 Kč. Ke každému tomuto úkonu právní služby náleží paušální náhrada, tedy 16 x 300 Kč dle § 13 odst. 1 a 4 AT, celkem 81 680 Kč. Ke všem těmto částkám (33 100 Kč + 18 560 Kč + 81 680 Kč) soud připočetl DPH 21 %, které činí 28 001,40 Kč a celkové náklady tak byly vypočteny na částku 161 341,40 Kč.

49. Pokud jde o náklady státu, bylo třeba v důsledku zrušení původního rozsudku zdejšího soudu a rozsudku Krajského soudu v Praze č. j. 30Co 112/2017 – 239 o nich znovu rozhodnout podle § 148 odst. 1 o.s.ř. Vzhledem k tomu, že samotná výše těchto nákladů nebyla v době rozhodování soudu známa, rozhodl soud o jejich náhradě toliko co do rozsahu odpovídající úspěchu stran, přičemž samotná výše a popř. i lhůta k zaplacení (pokud již mezitím nedošlo ze strany žalobců k jejich celkovému uhrazení před právní mocí rozhodnutí) bude stanovena v samostatném usnesení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu. Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím plněna včas a řádně, lze se jejího splnění domáhat návrhem na nařízení exekuce.

Kladno 20. ledna 2021

JUDr. Jaroslav Lockenbauer v. r.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Krakešová