



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Petry Kubáčové a soudců JUDr. Petra Wulkana a JUDr. Tomáše Němce ve věci

žalobců: a) **A** **D**, narozený
bytem
b) **G** **N** **D**, narozená
bytem
oba zastoupení advokátem Mgr. Danielem Thelenem
sídlem U Průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7

proti
žalovaným: 1. **J** **S**, narozený
bytem
2. **L** **S**, narozená
bytem
oba zastoupení advokátem JUDr. Ivo Palkoskou
sídlem Kleinerova 1504/24, 272 01 Kladno

o určení vlastnického práva

o odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu v Kladně ze dne 20. ledna 2021, č. j. 25 C 33/2014-408, ve znění usnesení Okresního soudu v Kladně ze dne 22. dubna 2021, č. j. 25 C 33/2014-416,

takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku II. mění tak, že výše nákladů činí 134 019,60 Kč a povinnost žalobců není společná a nerozdílná; ve zbývající části výroku II. a ve výrocích I. a III. se rozsudek soudu prvního stupně potvrzuje.
- II. Žalobci jsou povinni zaplatit žalovaným náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 13 685 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Ivo Palkosky.

Odůvodnění:

1. Shora označeným rozsudkem zamítl soud prvního stupně žalobu na určení, že žalobci jsou vlastníky pozemku č. ■■■ o výměře 44 m² v katastrálním území a obci ■■■■, jak je tento vymezen v geometrickém plánu č. ■■■■■ ověřeném úředně oprávněným zeměměřičkým inženýrem Ing. Janou Polákovou a odsouhlaseném katastrálním úřadem dne 27. 11. 2014, který je přílohou tohoto rozsudku, a že tento pozemek je v jejich společném jmění (výrok I.), žalobcům uložil povinnosti zaplatit žalovaným do 3 dnů od právní moci rozsudku, k rukám zástupce žalovaných společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení ve výši 161 341,40 Kč (výrok II.) a dále povinnost zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Kladně náhradu nákladů řízení v rozsahu 100 %. Shora uvedeným usnesením pak výši náhrady nákladů státu určil na 4 382 Kč a lhůtu k plnění nestanovil.
2. V odůvodnění rozsudku soud prvního stupně uvedl, že žalobci se domáhali určení vlastnictví k pozemku parcelní číslo ■■■ o výměře 44 m² v katastrálním území ■■■■, jak je vymezen v geometrickém plánu č. ■■■■■ (dále jen „předmětný sporný pozemek“) s tím, že předmětný sporný pozemek vydrželi, neboť jej od svého právního předchůdce převzali do své držby současně se svým pozemkem par. č. st. ■, v katastrálním území ■■■■ v dobré víře, že se jedná o pozemek v jejich vlastnictví. Předmětný sporný pozemek o výměře 44 m² tvoří s jejich pozemkem parc. č. st. ■ společný funkční celek – dvůr, obestavěný ze všech stran zdmi a stěnami hospodářských budov. Do vydržecí doby je dle žalobců nutné započít i dobu oprávněné držby jejich právního předchůdce V■■■ Š■■■, který se držby ujal poté, co 15. 6. 1992 uzavřel dohodu o vydání věci, na základě které mu byl pozemek parc. č. st. ■ vydán. Šlo o držbu celého prostoru tak, jak byl vymezen viditelnými hranicemi, včetně stodoly a kamenné zdi u pozemku žalovaných, tedy o držbu celého dvora jako funkčního celku. V době vydání pozemku st. ■ byla evidována jeho výměra 5 614 m², po obnově katastrálního operátu v roce 2000 je pozemek evidován v rozloze 5 665 m², tato rozloha je uvedena i v kupní smlouvě, kterou pozemek nabyli žalobci. Také žalobci se při představě, kam až sahá jejich vlastnické právo, řídili fyzickou hranicí dvora a celý dvůr užívali v dobré víře, že jim patří. Masivní kamenná zeď byla pro vnímání hranic pozemku klíčová, železnou trubku na svém pozemku neregistrovali. Existence hraniční zdi a stodoly, které vymezovaly hranici desítky let, vylučovala dle žalobců dobrou víru žalovaných, že po jejich zboření zhotovují stavbu na svém pozemku.
3. Žalovaní namítali, že sporná část zemského povrchu je součástí jejich pozemku parc. č. st. ■, a to i dle zápisů v katastru nemovitostí, i tuto část pozemku od roku 1990 užívali a v dobré víře na ní také částečně postavili přístavbu rodinného domu. Určení vlastnického práva žalobců tak dle názoru žalovaných brání i přestavek, a to nepatrná část přístavby rodinného domu zhotovená v dobré víře ve vlastnictví zastavěné plochy v souladu se stavem katastru. Tvrdili také, že spornou část pozemku užívali ještě v době, kdy byl sousední pozemek majetkem státního statku, neboť se s vedením statku domluvili, že budou vstupovat na pozemek statku za účelem vstupu na svůj pozemek za stodolou, o tom právní předchůdce žalobců V■■■ Š■■■ věděl a s tím souhlasil. Svolení k užívání měli žalovaní i od bratra žalobce, kterému také sdělili svůj úmysl hraniční zeď stodoly zbourat a postavit přístavbu domu. O užívání sporné části pozemku žalovanými věděli žalobci nejméně od roku 2008, ke sporům docházelo až později. Žalovaní při své dobré víře o vlastnictví sporné části vycházeli nejen z katastru nemovitostí, ale také z upozornění notářky, která jim při koupi pozemku parc. č. st. ■ sdělila, že k převáděnému pozemku patří ještě 3metrový

pruh za stodolou. O tom museli být dle žalovaných žalobci informováni, neboť v kupní smlouvě mají ustanovení, že nikdo jiný nemá vstup na pozemky žalobců. Na sporné části pozemku jsou umístěny železné trubky a háky uchycení hromosvodu a svodu vody. Také svody vody z chlévů na pozemku žalobců jsou situovány až ve vzdálenosti 3 m od hraniční zdi. Namítali také promlčení práva namítat vydržení.

4. Soud prvního stupně dovodil svou mezinárodní příslušnost, jako rozhodné právo určil právo české a po provedeném dokazování dospěl k následujícím skutkovým zjištěním.
5. Pozemek parc. č. st. ■ byl k 27. 9. 1992 evidován jako pozemek o rozloze 5 614 m² ve vlastnictví státu, Státního statku Kladno. Dohodou o vydání věci z 15. 6. 1992 uzavřenou mezi Státním statkem Kladno a V ■ Š ■ byl V ■ Š ■ vydán mimo jiné i tento pozemek, který byl ve vlastnictví státu na základě výměrů vydaných dle zákona č. 46/1948 Sb. Dohoda byla schválena pozemkovým úřadem, V ■ Š ■ nemovitosti na základě uvedené dohody převzal. Od převzetí pozemku v restituci dne 15. 6. 1992 nejméně do 7. 6. 2004 V ■ Š ■ pozemky tvořící dvůr, tedy i spornou část zemského povrchu u zdi stodoly, fakticky ovládal, když jej užíval, pronajímal a později v tomto rozsahu prodal, nad pozemkem vykonával neomezené právní panství, a to v dobré víře, že je vlastníkem předmětného sporného pozemku a že sousední pozemek je ohraničen zdí, která patřila ke stodole. Hnojiště u této stodoly považoval za své, nenapadl jej žádný důvod, pro který by žalovaní měli na jeho pozemek chodit, o přístup jej žádali až v souvislosti s plánovanou přístavbou. Jeho dobrou víru nebylo způsobilé zpochybnit ani umístění ocelové trubky poblíž hranice pozemků, neboť není jasné kdo a z jakého důvodu tam trubku umístil. V ■ Š ■ byl k 1. 4. 2004 evidován jako vlastník pozemku st. ■ v katastrálním území ■, po obnově operátu činila výměra uvedeného pozemku 5 665 m². Kupní smlouvou uzavřenou mezi žalobci a V ■ Š ■ převedl V ■ Š ■ pozemek parc. č. st. ■ o výměře 5 665 m² (zastavěná plocha a nádvoří), dům č. p. ■ postavený na tomto pozemku, pozemek parc. č. ■ o výměře 285 m² a dům č. p. ■ s pozemkem parc.č. st. ■ na žalobce. Ve smlouvě bylo uvedeno, že na nemovitostech nevážnou žádné právní vady a že prodávajícímu nejsou známy žádné skutečnosti, které by omezovaly nebo znemožňovaly řádný výkon vlastnického práva, prodávajícímu nebyla známa ani existence oprávnění třetích osob vstupovat na prodávaný pozemek, pouze na domě č. p. ■ vázlo zástavní právo do výše 2 500 Kč vztahující se k povinnosti majitelů usedlosti udržovat a okrašlovat hroby 5 konkrétních zemřelých osob na hřbitově v ■. Účinky vkladu nastaly 30. 7. 2004. Pozemek parc. č. st. ■ o výměře 5 665 m², jehož součástí je stavba č. p. ■, je spolu s pozemkem parc. č. st. ■ o výměře 160 m², jehož součástí je stavba č. p. ■, a pozemkem parc. č. ■ v katastrálním území ■, evidován jako společné jmění žalobců. Před odstraněním stodoly tvořil pozemek st. ■ se spornou částí pozemku jeden funkční celek, šlo dvůr ohraničený ze všech stran zdmi (ploty) nebo zdmi objektů. Dopisem z 23. 11. 2012 vyzvali žalobci žalované k vyklizení předmětné sporné části pozemku, a to jako „jejich“ pozemku, na který žalovaní bez stavebního povolení umístili stavbu. K vyklizení této části pozemku do 15. 12. 2012 byli vyzváni už 14. 11. 2012 pomocí SMS zasláné matkou žalobce.
6. Dům č. p. ■ v ■ s pozemkem parc. č. st. ■ nabyli žalovaní na základě kupní smlouvy sepsané formou notářského zápisu dne 6. 6. 1990, k tomuto datu byla smlouva registrována a nabyla účinnosti. Pozemek parc. č. st. ■ o výměře 405 m², jehož součástí je stavba č. p. ■, v katastrálním území ■ je evidován jako společné jmění žalovaných. Stavební povolení ze 14. 6. 2013, kterým byla přístavba rodinného domu č. p. ■ dodatečně povolena, bylo rozhodnutím z 10. 7. 2013 zrušeno. Žalovaný vypověděl, že při koupi byl upozorněn na to, že k pozemku náleží ještě 55 m² za stodolou, o tento pruh má povinnost se starat, v hranici si bezprostředně po koupi ověřil, že de o pruh široký 3 m, v letech 2004 a 2005 konzultoval zbourání stodoly a přístavbu nezávazně se starostou, v roce 2007 si opatřil mapu, tam hranice odpovídali regulačnímu plánu, koncem roku 2007 proboural zeď a na svůj pruh pozemku chodil, v květnu 2008 stodolu zboural. Vstupu na pozemek pan Š ■ nikdy nebránil, žalovaný

vysekával i na jeho pozemku, o který se staral. V minulosti na státním statku vypomáhal, byl upozorněn na to, kam až může hnůj vyvážet a kde už začíná pozemek F. V éře státního statku byl pozemek žalobců volně přístupný, lidé tam odkládali nepotřebné věci, mezi stodolou a chlévy stála opuková zeď, kterou tam v roce 1938 postavil pan F., aby zbránil zápachu a výhledu na hnojiště ze svého pozemku.

7. V regulačním plánu obce z října 1934 je pozemek za stodolou směrem do pozemku žalobců označen číslicí , v katastrální mapě z 3. 10. 2007 není stodola vůbec zakreslena. Přístavba domu žalovaných nezasahuje na pozemek parc. č. st. . Hraniční znaky z vytyčení Ing. Jany Polákové nebyly nalezeny.
8. Zjištěné skutečnosti posoudil soud prvního stupně podle § 80 občanského soudního řádu (dále jen o. s. ř.) a podle § 134 odst. 1, § 129 a § 130 odst. 1 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. (dále jen obč. zák.), naléhavý právní zájem na požadovaném určení dovodil z tvrzeného rozporu mezi faktickým stavem a stavem zápisů v katastru nemovitostí a s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu dospěl k závěru, že V. Š. spornou část zemského povrchu vydržel, neboť jednal v omluvitelném omylu o vlastnictví předmětného pozemku a jako svůj majetek ho od června 1992 užíval. Pruh pozemku přiléhající ke stavbě stodoly vnímal po vrácení dříve odňatého majetku důvodně jako svůj majetek a takto se k němu také choval, když jej pronajímal a následně prodal. Šlo o součást zdmi ohraničeného dvora o výměře pouhých 44 m², což k celkové evidované výměře (5 614 m² a později 5 665 m²) tvoří nepatrnou výměru. V době, kdy pozemek st. vlastnil, neměli do prostoru tohoto pozemku ani na spornou část pozemku žalování přístup, V. Š. si nedovedl představit důvod, pro který by měli na pozemek vstupovat, pokud na pozemek vstupovali později v souvislosti s přístavbou, sami žalobci žádali V. Š. o svolení, tímto přístupem jej v jeho přesvědčení utvrzovali. V. Š. převedl na žalobce pozemek st. tak, jak je evidován v katastru nemovitostí, tedy o výměře 5 665 m², sporná část pozemku o výměře 44 m² předmětem převodu dle uzavřené kupní smlouvy nebyla. Žalobci sice převzali i tuto část pozemku v dobré víře, že jsou na základě kupní smlouvy jejím vlastníkem, vydržecí doba jim však počala běžet až od 30. 7. 2004, kdy došlo k účinnosti vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Nejpозději v listopadu 2012, kdy vyzývali žalované, aby spornou část pozemku vyklidili, však byl dle názoru soudu prvního stupně běh vydržecí doby přerušen, rovněž žaloba byla podána již 2. 5. 2014, k vydržení vlastnického práva žalobci tak nemohlo dojít. K námitce promlčení soud prvního stupně uvedl, že vlastnické právo je nepromlčitelné, vlastník proto nemůže být zbaven možnosti své vlastnictví bránit tvrzením o vydržení, k nabytí vlastnictví vydržením není třeba námitku vydržení uplatnit.
9. Soud prvního stupně dále poznamenal, že vydržení ze strany žalovaných brání vydržení V. Š. a skutečnost, že nad pozemkem nevykonávali právní panství v potřebném rozsahu. Uvedl také, že černá stavba žalovaných nepřesahuje na pozemek žalobců st. , nejde tedy o přestavek na pozemku žalobců.
10. Nákladový výrok odůvodnil soud prvního stupně procesím úspěchem žalovaných, kteří vynaložili náklady na právní zastoupení advokátem.
11. Proti tomu rozsudku podali žalobci včasné odvolání. Namítali, že soud prvního stupně sice správně vyhodnotil otázku vydržení vlastnického práva jejich právního předchůdce ke sporné části pozemku, ale o vlastnickém právu žalobců rozhodl nesprávně. V. Š. se ujal držby pozemků a ty užíval včetně sporné části zemského povrchu, tedy až ke stěně stodoly, která tvořila reálnou hranici v terénu. Sporná část pozemku tak tvořila součást či příslušenství pozemku žalobců, kamenná zeď byla mezi pozemkem užívaným V. Š. a pozemkem užívaným žalovanými, tuto zeď považovali zúčastnění za skutečnou hranici. V. Š. spornou část pozemku vydržel, k nabytí vlastnictví vydržením není třeba zápisu do katastru nemovitostí. V době uzavření kupní smlouvy s žalovanými byl tedy V. Š. vlastníkem sporné části pozemku a na žalobce převedl pozemek i s jeho příslušenstvím. Vůle smluvních

stran směřovala k převodu celé plochy zahrady až ke zdi stodoly, tedy i k převodu sporné části pozemku, který tvořil příslušenství převáděného pozemku a se kterým mohl V. Š. jako vlastník disponovat. Navrhovali, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobě vyhovějí a žalovaným uloží povinnost k náhradě nákladů řízení.

12. Žalovaní k odvolání žalobců uvedli, že tvrzení žalobců o povaze sporné části pozemku jako o příslušenství pozemku žalobců st. 1 je novou skutečností, která by neměla být v odvolacím řízení připuštěna, a právní závěry, které z této skutečnosti žalobci vyvozují, jsou v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu, podle které se vydržená část pozemku stává samostatnou věcí, která se zapisuje do katastru nemovitostí a v případě převodu na jiného vlastníka musí být výslovně uvedena ve smlouvě a musí být proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Navrhovali, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil.
13. Krajský soud v Praze jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 občanského soudního řádu – dále jen o. s. ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno proti nepravomocnému rozsudku okresního soudu oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (§ 204 odst. 1 o. s. ř.) a že jde o rozhodnutí, proti kterému je odvolání objektivně přípustné (§ 201 a § 202 a contr. o. s. ř.), přezkoumal podle § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně i řízení, které vydání rozsudku přecházelo, a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
14. Určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze podle § 80 o. s. ř. žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.
15. Podle § 3028 odst. 2 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen o. z.) není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.
16. Podle § 129 odst. 1 občanského zákoníku č. 40/0964 Sb. (dále jen obč. zák.) držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe. Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná (§ 130 odst. 1 obč. zák.).
17. Podle § 134 odst. 1 obč. zák. oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost.
18. Podle § 1091 odst. 2 o. z. k vydržení vlastnického práva k nemovité věci je potřebná nepřerušená držba trvající deset let.
19. Podle § 133 odst. 2 obč. zák. převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí podle zvláštních předpisů, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.
20. Podle § 119 odst. 2 obč. zák. nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.
21. Součástí věci je podle § 120 odst. 1 obč. zák. vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila.
22. Podle § 121 odst. 1 obč. zák. příslušenstvím věci jsou věci, které náležejí vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány.
23. Žalobci se domáhají určení svého vlastnického práva ke konkrétní části zemského povrchu s tím, že tento pozemek nabyli od V. Š., který vlastnické právo k této části pozemku žalovaných vydržel v roce 2002, a to na základě kupní smlouvy z roku 2004, kterou měli smluvní strany v úmyslu převést vlastnické právo také k této sporné části tvořící spolu s převáděným pozemkem st. funkční celek.

24. Soud prvního stupně správně dovedl naléhavý právní zájem na požadovaném určení i svou mezinárodní příslušnost a správně jako rozhodné právo určil právo české. Na odůvodněné rozsudku soudu prvního stupně lze v tomto směru odkázat.
25. Soud prvního stupně dospěl po provedeném dokazování ke správným skutkovým zjištěním, včetně zjištění, že V. Š. užíval spornou část pozemku spolu s pozemky, které mu byly v roce 1992 vydány, jako vlastník, a to v dobré víře, že jde o součást dvora ohraničeného mimo jiné kamennou zdí stodoly, a to již od června roku 1992. Do jeho dobré víry nemohlo zasáhnout sdělení notářky, která měla žalovaným při koupi pozemku st. sdělit, že k němu patří ještě pruh za stodolou, neboť toto sdělení bylo určeno žalovaným a nebylo ani tvrzeno, že by o takovém sdělení věděl i V. Š. Další zjištěné či tvrzené kroky žalovaných směřující k získání informací nebo k užívání sporné části pozemku (informování starosty o úmyslu stavět, získání mapových podkladů, probourání zdi stodoly směrem ke sporné části pozemku a jeho užívání) se udály až po roce 2003.
26. V. Š. měl jako oprávněný držitel spornou část zemského povrchu v držbě po dobu deseti let od 15. 6. 1992, uplynutím deseti let se tak stal vlastníkem i této části pozemku. K nabytí vlastnického práva k nemovitostem vydržením nedochází na základě smlouvy, takové nabytí je proto nezávislé na zápisu do veřejného seznamu (§ 133 odst. 2 obč. zák. a contr.). Soud prvního stupně také správně uvedl, že k nabytí vlastnického práva dochází samotným uplynutím doby, po kterou oprávněná držba trvala. Uplynutím vydržecí doby nabývá oprávněný držitel vlastnické právo, které se nepromlčuje, a to bez ohledu na to zda a kdy tento způsob nabytí vlastnického práva uplatnil. Námitka žalovaných, že právo uplatnit námitku vydržení je promlčené, není proto důvodná.
27. Žalobci fakticky převzali nemovité věci převáděné na ně V. Š. kupní smlouvou účinnou od 30. 7. 2004 ve stejném rozsahu, v jakém je V. Š. užíval, tedy včetně sporné části pozemku st. , a v tomto rozsahu nemovité věci jako jejich vlastníci užívali v přesvědčení, že vlastnictví k nim kupní smlouvou nabyli. Stali se tak držiteli i sporné části pozemku, a to držiteli oprávněnými. Takové okolnosti však mohly vést jen k nabytí vlastnictví sporné části pozemku vydržením, nikoli k nabytí vlastnictví na základě kupní smlouvy.
28. Pro nabytí vlastnictví k pozemkům jako k nemovitým věcem totiž zákon v případě smlouvy vyžadoval nejen písemnou formu, a to s projevy účastníků na téže listině (§ 46 odst. 1 a 2 obč. zák.), ale také vklad do katastru nemovitostí (§ 133 odst. 2 obč. zák.). V kupní smlouvě však byly převáděné nemovitosti jasně označeny v souladu s údaji v katastru nemovitostí, a to včetně tam uvedené výměry převáděných pozemků, žalovaní tak na základě takové smlouvy mohli okamžikem jejího zavkladování nabytí jen nemovitosti v kupní smlouvě výslovně označené, a to v hranicích a výměře dané příslušným katastrálním operátem, neboť jen u těch byla splněna písemná forma a učiněn vklad vlastnického práva žalobců do katastru nemovitostí (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze 7. 6. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2002/2006, na který Nejvyšší soud odkazuje i v novějších rozhodnutích – např. v usnesení z 29. 10. 2019, sp. zn. 22 Cdo 2082/2019 a jehož závěry jsou s ohledem na shodnou právní úpravu použitelné i na vydržení v režimu občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.; rozhodnutí jsou dostupná na www.nsoud.cz).
29. Právní názor žalobců, že sporná část pozemku byla převedena jako součást či příslušenství pozemků v kupní smlouvě výslovně uvedených, není správný. Pozemky se evidují v katastru nemovitostí v podobě parcel, jež mají geometrické a polohové určení. Část pozemku jiného vlastníka, kterou nabytí vlastník sousedního pozemku vydržením, se nestává součástí sousední parcely. Tuto část pozemku nelze považovat ani za příslušenství ostatních pozemků stejného vlastníka, a to ani v případě, že je spolu s nimi užívána jako jeden funkční celek. Pozemek totiž nelze podle názoru odvolacího soudu považovat za vedlejší věc bez ohledu na jeho velikost či způsob užívání. Pokud se k účinnému převodu pozemku vyžaduje zápis do katastru nemovitostí, byla by možnost převodu pozemku jako příslušenství jiné nemovitosti popřením intabulační

zásady (srov. rozsudek Nejvyššího soudu z 28. 4. 2009, sp. zn. 22 Cdo 3441/2006, dostupný na www.nsoud.cz).

30. K rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 508/98, na které žalobci odkazují, je třeba dodat, že to se věnovalo výkladu projevu vůle obsažené ve výzvě oprávněné osoby dle zákona o mimosoudních rehabilitacích, která nemovitý majetek dle Ústavního soudu označila souhrnným označením dům, nikoli převodu konkrétně označených parcel, tak jako tomu bylo v tomto případě, a Ústavní soud v tomto rozhodnutí žádný závěr o pozemku jako možném příslušenství nebo součásti jiné věci ani neučinil.
31. Žalobci kupní smlouvou z roku 2004 spornou část pozemku nenabylí, oprávněnými držiteli této části pozemku po dobu 10 let nebyli, sami už v žalobě podané v květnu 2014 tvrdili, že hranice mezi pozemky st. 1 a st. 3 jsou mezi účastníky sporné, a dovolávali se započtení oprávněné držby svého právního předchůdce. Soud prvního stupně proto správně žalobu posoudil jako nedůvodnou.
32. Předmětem řízení bylo určení, zda vlastníky sporné části pozemku jsou žalobci. Při závěru o tom, že žalobci vlastníky této části pozemku nejsou, bylo již nadbytečné zabývat se tím, zda vlastníkem této části pozemku je v současnosti stále V. Š. nebo zda se vlastníkem této části pozemku (zcela nebo v menším rozsahu) stali v souvislosti s tvrzenou oprávněnou držbou nebo se zhotovením stavby, která na spornou část pozemku zasahuje, žalovaní. Odvolací soud se proto blíže nezabýval ani skutkovými a právními závěry soudu prvního stupně, které se týkaly pouze přestavku a závěru o možném vydržení žalovaných.
33. Soud prvního stupně také správně procesně neúspěšným žalobcům uložil povinnost k náhradě nákladů řízení, správně určil výši nákladů státu, výši nákladů žalovaných však určil nesprávně a povinnost k jejich náhradě nesprávně uložil jako solidární. Stanovení povinnosti jako společné a nerozdílné soud prvního stupně nijak neodůvodnil a ani odvolací soud neshledává důvody ke stanovení aktivní solidarity. Žalovaní vynaložili v řízení před soudem prvního stupně náklady na právní zastoupení advokátem (odměna za 20 úkonů právní služby po 4 960 Kč při zastoupení dvou žalovaných dle § 6 odst. 1, § 9 odst. 3 písm. a) a odst. 4 písm. b), § 7 bod 5. a § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve spojení s ust. § 11 odst. 1 písm. a), d), g) a k) advokátního tarifu – převzetí věci, vyjádření k žalobě, odvolání, 4x vyjádření k odvolání a 13x započaté dvě hodiny účasti u jednání, 2 úkony právní služby po 2 480 Kč při zastoupení dvou žalovaných dle § 6 odst. 1, § 9 odst. 3 písm. a) a odst. 4 písm. b), § 7 bod 5. a § 12 odst. 4 advokátního tarifu, ve spojení s ust. § 11 odst. 2 písm. f) a c) advokátního tarifu – účast při vyhlášení rozsudku, vyjádření nikoli ve věci samé na výzvu soudu, 21 paušálních náhrad hotových výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu a náhrada ve výši 23 259,60 Kč odpovídající 21% sazbě daně z přidané hodnoty, jejímž plátcem je zástupce žalovaných, dle § 137 odst. 3 o. s. ř., celkem 134 019,60 Kč. Podání žalovaných ze dne 17. 6. 2019, 4. 7. 2019 a 20. 8. 2019 nepovažuje odvolací soud za samostatné účelné úkony právní služby dle § 11 advokátního tarifu, neboť nejsou podáními ve věci samé, jde převážně o stanovisko žalovaných k průběhu řízení a k mimosoudnímu jednání či jejich tvrzení ke skutečnostem, které nejsou právně významné (zejména k přestavku). Další náklady vzniklé před soudem prvního stupně žalovaní k okamžiku, kdy byl nákladový výrok přezkoumáván, tedy do 11. 9. 2021, nedoložili.
34. Ze všech výše uvedených důvodů změnil podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. odvolací soud nákladový výrok II. rozsudku soudu prvního stupně tak, že výši nákladů řízení určil na 134 019,60 Kč a vyslovil, že povinnost žalobců není společná a nerozdílná; ve zbývající části výroku II. (určení povinné a oprávněné osoby, místa a lhůty k plnění), v nákladovém výroku III. a v zamítavém věcném výroku I. potvrdil odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný.

35. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1, § 142 odst. 1 a § 151 odst. 1 o. s. ř. Žalobci nebyli v odvolacím řízení úspěšní (jejich odvolání nebylo vyhověno), odvolací soud jim proto uložil povinnost k náhradě nákladů řízení, které žalovaní vynaložili v odvolacím řízení na právní zastoupení (odměna advokáta za 2 úkony právní služby po 4 960 Kč dle § 6 odst. 1, § 9 odst. 3 písm. a) a odst. 4 písm. b), § 7 bod 5. a § 12 odst. 4 advokátního tarifu, ve spojení s ust. § 11 odst. 1 písm. g) a k) advokátního tarifu - vyjádření k odvolání a účast u jednání před odvolacím soudem, 4 paušální náhrady hotových výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu, náhrada za 4 půlhodiny promeškaného času po 100 Kč dle § 14 odst. 1 a 3 advokátního tarifu, cestovné právního zástupce z Kladna do Prahy a zpět, celkem 62 km osobním automobilem se spotřebou 6,8 benzínu 95 oktanů na 100 km, což při ceně této pohonné hmoty ve výši 27,80 Kč za 1 l dle vyhlášky č. 589/2020 Sb. a základní náhradě dle citované vyhlášky ve výši 4,40 Kč za 1 km činí 390 Kč $[(6,8/100 \times 27,8 + 4,4) \times 62]$, a náhrada ve výši 2 375 Kč odpovídající 21% sazbě daně z přidané hodnoty, jejímž plátcem je zástupce žalované, podle § 137 odst. 3 písm. a) o. s. ř.), celkem 13 685 Kč.
36. Lhůta k plnění byla určena dle § 160 odst. 1, část věty před středníkem, o. s. ř., neboť ke stanovení jiné lhůty odvolací soud neshledal žádný důvod. Místo plnění náhrady nákladů řízení bylo stanoveno dle § 149 odst. 2 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání jen tehdy, jestliže tento rozsudek závisel 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 (§ 237 o. s. ř.) Účastník může podat dovolání do dvou měsíců, jdoucích ode dne doručení písemného vyhotovení tohoto rozsudku, u Okresního soudu v Kladně (§ 240 odst. 1, věta první, o. s. ř.).

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozsudkem plněna dobrovolně, lze se domáhat jejího splnění návrhem na soudní výkon rozhodnutí anebo u soudního exekutora návrhem na exekuci.

Praha 10. září 2021

Mgr. Petra Kubáčová v. r.
předsedkyně senátu