ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Novém Jičíně rozhodl samosoudcem Mgr. Michalem Chmelařem ve věci

žalobců: a) **Xxx**, narozený xxx

bytem xxx

 b) **Xxx**, narozená xxx
bytem xxx

 oba zastoupeni advokátkou JUDr. Zuzanou Běťákovou
sídlem K Nemocnici 168/18, 741 01 Nový Jičín

proti

žalovaným: 1. **Xxx**, narozený xxx
bytem xxx

 2. **Xxx**, narozená xxx
bytem xxx

 oba zastoupeni advokátem Mgr. Markem Urbišem
sídlem Partyzánská 18, 747 05 Opava

**pro určení vlastnického práva z titulu vydržení**

**takto:**

1. **Určuje se, že žalobci jsou vlastníky ve společném jmění manželů pozemku parc. č. 856/5 - zahrada, o výměře 69 m2, v katastrálním území xxx, vzniklého z pozemku parcelního čísla 856/3 - zahrada, o výměře 135 m2 zapsaného na LV xxx, v obci xxx, v katastrálním území xxx, v okrese Nový Jičín u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 388-123/2020 vyhotovitele Ing. Filipa Nipperta ověřeného dne 26. 11. 2020 pod č. 517/2020 Ing. Jiřím Bartoněm, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín dne 2. 12. 2020, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku.**
2. **Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobcům společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení částku 51 827 Kč, k rukám JUDr. Zuzany Běťákové, advokátky se sídlem
K Nemocnici 18, Nový Jičín, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
3. **Žalovaní jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně České republice na nákladech řízení částku 4 875 Kč na účet Okresního soudu v Novém Jičíně, do tří dnů
od právní moci tohoto rozsudku.**

**Odůvodnění:**

1. Žalobou doručenou zdejšímu soudu dne 19. 7. 2021 se žalobci domáhali určení, že mají
ve společné jmění manželů pozemek parc. č. 856/5 o výměře 69 m2, zahrada v k.ú. xxx, který nově vznikl z pozemku parc. č. 856/3, zahrada o výměře 135 m2, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV xxx pro okres Nový Jičín, obec xxx a k.ú. xxx, když nedílnou součástí rozsudku má být geometrický plán pro rozdělení pozemku vyhotovitele Ing. Filipa Nipperta, č. geom. plánu 388-123/2020. V žalobě uvedli, že naléhavý právní zájem na požadovaném určení spatřují v zápisu do katastru nemovitostí, neboť bez soudního rozhodnutí nelze zjistit skutečný stav se stavem zapsaným v katastru nemovitostí. Dále uvedli, že mají ve společné jmění manželů nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na LV xxx pro okres Nový Jičín, obec xxx a k.ú. xxx, a to pozemek parc.č. St. 111, jehož součástí je stavba v části obce xxx, č.p. xxx, rodinný dům a pozemek parc.č. 856/4, zahrada. Tyto nemovitosti žalobci nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 17. 2. 1989, č. j. NZ 78/89 N 91/89, která byla registrována dne 27. 2. 1989 pod č. j. RI 122/89. Tyto nemovité věci nabyli žalobci od rodičů žalobce a to manželů xxx a xxx. Manželé xxx a xxx nabyli předmětné nemovité věci na základě kupní smlouvy č. j. N 850/73 ze dne 11. 7. 1973, která byla registrována Státním notářstvím v Novém Jičíně dne 31. 7. 1973 pod č. reg. I 568/73. Manželé xxx a xxx předmětné nemovitosti nabyli od xxx a xxx, kteří byli vlastníci nemovitých věcí na základě rozhodnutí o přídělu Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze, ze dne 7. 12. 1949, č. j. R101/885 ve smyslu ust. § 22 zák. č. 265/1949 Sb. a § 500 zák. č. 40/1964 Sb. Žalovaní pak mají ve společné jmění manželů společné věci, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV xxx pro okres Nový Jičín, obec xxx a k.ú. xxx, a to pozemek parc. č. St. 105, zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce xxx, č.p. xxx, rodinný dům a pozemek parc.č. 856/3. Předmětné nemovité věci žalovaní nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 9. 4. 2009 s právními účinky vkladu práva vlastnictví ke dni 24. 4. 2009. Žalobci tvrdí, že od nabytí vlastnického práva prvotních vlastníků, tj. xxx a xxx se předmětné nemovité věci užívali bez jakýchkoliv výhrad omezení až do r. 2020 stále ve stejném rozsahu. Za dobu vlastnického práva původních vlastníků xxx a xxx byl postaven mezi pozemky p.č. 856/4, což je pozemek žalobců, a pozemkem parc. č. 856/3, což je pozemek žalovaných, plot z betonových sloupků, které jsou zabetonované v zemi a je z dřevěných latí. Tento plot stojí na pozemku až do současné doby. Tento plot ohraničoval pozemky jednotlivých vlastníků a vedení - linie tohoto plotu byla brána jako hranice mezi pozemky, parc .č. 856/4 a 856/3 (při jednání dne 18. 1. 2022 opraveno tak, že se jedná o hranici mezi pozemky parc.č. St. 111 a parc.č. 856/3). Právní předchůdci žalobců toto respektovali, jakož i právní předchůdci žalovaných. Navíc v roce 1973 si žalobci na pozemku, který je předmětem žaloby, zasadili túje a nikdo proti tomu neměl žádných výhrad. V r. 2020 byli žalobci vyzváni, aby se zúčastnili měření na vytyčení hranice pozemků mezi pozemky parc.č. 856/3, parc.č. St. 111
a parc.č. 1401/1, parc. č. 1401/2, a to dne 10. 9. 2020. Žalobci se tohoto měření zúčastnili a byli velice překvapeni tím, že pozemek, který užívali od počátku prvotní vlastníci, manželé xxx a xxx, který je před původním plotem a zdí RD žalobců, č.p. xxx, který byl zřejmě postaven
v r. 1969, patří žalovaným. Žalobci s tímto nesouhlasí, neboť od r. 1949 až do r. 2020 všichni vlastníci, tj. žalobci a právní předchůdci žalobců užívali v plném rozsahu část pozemku o domu č.p. xxx žalobců až k dřevěnému plotu s betonovými sloupky, a to bez výhrad, nepřetržitě. Starali se o pozemek bez jakéhokoliv upozorňování, kdy se o pozemek starali řádně, užívali jej
a považovali tento za vlastní. Žalobci si tak nechali vypracovat geometrický plán pro rozdělení pozemků, a to od pozemků parc. .č. 856/4 (St. 111) k plotu, který je původní od r. 1969
a z pozemku parc. č. 856/3 žalovaných o výměře 135 m2, byl oddělen a nově vznikl pozemek parc. č. 856/5 o výměře 69 m2, tj. pozemek, který užívali xxx a xxx od
r. 1949, včetně dalších právních předchůdců manželů xxx a xxx a žalobců. Žalobci byli a jsou v dobré víře, že nově vzniklý pozemek parc.č. 856/5 k.ú. xxx nabyli vydržením
a jsou splněny veškeré podmínky ať již po stránce subjektivní, tak i objektivní. Žalobci byli a jsou v dobré víře, že žalobci i jejich právní předchůdci nepřetržitě pozemek užívali více jak 10 let
a tudíž žalobci nabyli nově vzniklý pozemek p.č. 856/5 o výměře 69 m2 v k.ú. xxx
do společného jmění na základě vydržení.
2. Žalovaní se k žalobě vyjádřili podáním ze dne 20. 10. 2021, v němž uvedli, že žalobou uplatněný nárok neuznávají, a to ani částečně. Tvrzení žalobců, uvedená v žalobě, podle nichž se žalobci stali vlastníky předmětné části pozemku v k.ú xxx na základě vydržení, které mělo započít v r. 1949 předchůdci žalobců, činí sporným. Žaloba se podle žalovaných sice opírá
o hmotněprávní institut vydržení, nicméně s tímto institutem vůbec nepracuje. Podle žalovaných nejméně platí, že občanský zákoník v období od 1. 4. 1964 do 31. 3. 1983 institut vydržení neznal a v tomto období tak nabytí vlastnického práva vydržením dojít nemohlo. Žalovaní taktéž namítají, že žalobci, či jejich právní předchůdci nikdy nebyli v dobré víře při užívání části pozemku parc.č. 856/3 v k.ú xxx. Z výpisu z katastru nemovitostí, LV č. xxx pro k.ú. xxx je zřejmé, že žalobci jsou vlastníky pozemku parc.č. 111, zast. plocha a nádvoří o výměře 231 m2 a pozemku parc.č. 856/4, zahrada o výměře 103 m2. Z katastrální mapy je přitom zřejmé, že pozemek žalobců parc.č. 856/4, zahrada s nemovitosti ve vlastnictví žalovaných vůbec nesousedí a nachází se na levé straně rodinného domu žalobců. Na pravé straně při pohledu na snímek v katastrální mapě žalobci ani jejich právní předchůdci nikdy žádnou zahradu nevlastnili. Tudíž žalobci nemohou nyní tvrdit, že v dobré víře začali užívat nemovitost, která jim nepatřila a nepatří. Při jednání dne 18. 1. 2022 pak žalovaní doplnili, že je sporné, kdy byl postaven předmětný plot, přičemž podle názoru žalovaných existovaly spory již při stavbě plotu a mají za to, že pokud nebyli právní předchůdci žalobců v dobré víře, nemohli ani sami žalobci být v dobré víře a nabýt předmětný pozemek na základě vydržení, tedy jejich držba nemohla být oprávněná. Rovněž uvedli, že existovaly výhrady vlastníků sousedních pozemků, kdy původní majitelé pozemků, manželé Kašparovi, kteří již nežijí, tyto výhrady uplatňovali.
3. Po provedeném dokazování, vzal soud z jednotlivých důkazů za prokázané následující skutečnosti:
4. Z notářského zápisu č. j. NZ 823/73, N 850/73 vyplývá, že dne 11. 7. 1973 byla mezi xxx a xxx, co by prodavateli, a manžely xxx a xxx, co by kupiteli, uzavřena kupní smlouva, na základě níž došlo mimo jiné k převodu vlastnického práva k pozemkům, parc. č. St. 111 a parc. č. 856/4 a dále rodinného domu č.p. xxx v xxx se studnou a kůlnou. Tato smlouva byla registrována Státním notářstvím v Novém Jičíně dne 31. 7. 1973. Ve smlouvě je uvedeno, že předmětné nemovitosti se prodávají se vším příslušenstvím a součástmi, zejména s ovocnými stromy a oplocením.
5. Z notářského zápisu č. j. NZ 78/89,N 91/89 vyplývá, že dne 17. 2. 1989 byla mezi manžely xxx a xxx, co by prodávajícími, a manžely xxx a xxx, co by kupujícími, uzavřena kupní smlouva, na základě níž kupující koupili od prodávajících nemovitosti, a to rodinný dům č.p. xxx a pozemek parc. č. 111 a parc. č. 856/4, zahrada, zapsaných na LV xxx, obec xxx, k.ú. xxx. V kupní smlouvě je uvedeno, že nemovitosti se touto smlouvou prodávají se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména s kůlnou, studnou, oplocením a porosty. Tato smlouva byla registrována Státním notářstvím v Novém Jičíně dne 27. 2. 1989.
6. Z kupní smlouvy ze dne 9. 4. 2009 vyplývá, že mezi xxx a xxx a xxx, jakožto prodávajícími a xxx a xxx, jakožto kupujícími byla uzavřena kupní smlouva, na základě níž kupující nabyli do svého vlastnictví pozemek parc. č. St. 105, budovu č.p. xxx a pozemek parc. č. 856/3.
7. Z výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že žalobci jsou vlastníky ve společné jmění manželů (dále SJM) pozemku parc. č. St. 111 o výměře 231 m2, jehož součástí je stavba č.p. xxx, rodinný dům v obci xxx, a pozemku parc. č. 856/4 o výměře 103 m2, zahrada, v k.ú. xxx.
8. Z výpisu z katastru nemovitostí dále vyplývá, že žalovaní jsou vlastníky v SJM pozemku parc. č. St. 105, jehož součástí je stavba č.p. 67, rodinný dům v obci xxx a pozemku parc.č. 856/3
o výměře 135 m2, v k.ú. xxx. Žalovaní nabyli předmětné nemovitosti na základě kupní smlouvy ze dne 9. 4. 2009 s účinky vkladu práva ke dni 24. 4. 2009.
9. Z fotografie na č.l. 24 spisu je zřejmá podoba domu žalobců v 70-tých letech, kdy v levém dolním rohu fotografie je patrná stříška kůlny na straně domu směrem k domu žalovaných (tehdy Kašparových). Z fotografie na č.l. 25 spisu, která zachycuje dům žalobců č.p. xxx v roce 2003, kdy byla dokončována fasáda předmětného domu, je zřejmé, že v prostoru vedle zdi domu je postaveno (toliko) lešení. V okolí domu je patrný plot z dřevěných latí s betonovými sloupky. Fotografie na č.l. 26 spisu zachycují pohled z horního patra domu žalobců směrem k domu žalovaných, resp. pohled mezi domy žalobců a žalovaných, kde je patrný živý plot z tújí,
za kterým je plot z betonových sloupků. Prostor mezi domy dále zachycují také tři fotografie na č.l. 28, kde je detailně zobrazen dřevěný laťkový plot na betonových sloupcích za tújemi směrem od domu žalovaných, které jsou v prostoru za tújemi; jsou zde zachyceny rovněž měřičské body (červené hranoly čtvercového půdorysu) blízko paty domu žalobců. Fotografie na čl. 77, 78, které soud připustil k důkazům, přestože byly předloženy po koncentraci řízení (ke zpochybnění věrohodnosti výpovědi svědka xxx, který tvrdil, že u jejich domu z hlavní cesty nějaký plot byl), zobrazuje předmětný plot a k němu navazující toliko podezdívku plotu před domem žalovaných (původně xxx).
10. Barevné fotografie založené v příloze spisu, které doložili žalobci, zachycují dům žalobců v r. 1979, kdy při jeho pravé straně je zřejmá stavba kůlny. Stejná stavba kůlny je potom zřejmá i na fotografiích z r. 1987, na nichž prochází kolem domu pohřební průvod. Dále z fotografií
z 80-tých a poloviny 90-tých let min. století je rovněž zřejmé, že mezi domy žalobců a žalovaných byly u domu žalobců postaveny přístřešky a kůlny; ty jsou zřejmé i na fotografiích z r. 1968
a 1997, když až za kůlnami směrem k domu žalovaných je patrný (dřevěný) plot na betonových sloupcích.
11. Geometrický plán vyhotovitele Ing. Filipa Niperta a úředně ověřený oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Jiřím Bartoněm, č. položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů 966/1995, ze dne 26. 11. 2020, č. 517/2020, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín,
Ing. Františkem Vejdou, dne 2. 12. 2020, zobrazuje pozemek parc. č. 856/3 (o původní výměře 135 m2), ze kterého odděluje pozemek p.č. 856/5, který takto nově vzniká o výměře 69 m2 a který je vyměřen až po předmětný plot z betonových sloupků. Z geometrického plánu je zřejmé,
že předmětný plot na pozemku parc. č. 856/3 je ve vzdálenosti cca 3,8 metrů od skutečné hranice mezi pozemky žalobců a žalovaných.
12. Ze sdělení MěÚ v Odrách ze dne 11. 3. 2022 vyplývá, že v archivu stavebního úřadu se nachází spisová dokumentace rodinného domu xxx, č.p. xxx, který obsahuje mimo jiné ohlášení stavebních úprav a renovace plotu ze dne 9. 6. 1987, kterou podali xxx a xxx, předmětná ohlašovaná stavba z betonové podezdívky, železné konstrukce a bílých cihel se nachází před rodinným domem xxx, č.p. xxx, a podle stavebního úřadu se nejedná o předmětnou stavbu plotu, ke které byl soudem učiněn dotaz, tedy plotu na pozemku parc. č. 856/3 mezi domy č.p. xxx a č.p. xxx v k.ú. xxx. Dále správní orgán uvedl, že byť ke stavbě plotu mezi domu č.p. xxx a č.p. xxx nebyla v archivu stavebního úřadu nalezena dokumentace, či jiné doklady, toto oplocení naplňuje dikci ustanovení § 79, odst. 2, písm. f), stavebního zákona, tj. oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nachází v zastavěném území či zastavitelné ploše, a proto toto oplocení nevyžaduje řízení o umístění stavby ani územního souhlasu. Zároveň s tímto dopisem stavební úřad zaslal soudu veškerou spisovou dokumentaci ke stavbám č.p. xxx a č.p. xxx ve vlastnictví žalobců a žalovaných.
13. Ze stavebního povolení ze dne 12. 4. 1989 vyplývá, že xxx požádal dne 6. 4. 1989 o vydání stavebního povolení na přístavbu a nástavbu rodinného domu se ziskem jedné bytové jednotky, přičemž mělo dojít k tomu, že ve 2. NP dojde k nástavbě rodinného domu se vznikem jedné bytové jednotky a v 1 NP k přístavbě sociálního zařízení a kotelny, ústředního topení, biologického septiku, a to na pozemku parc. č. 111 a 856/4, zahrada.
14. Z připojených spisů MěÚ Odry, stavebního úřadu, týkajících se stavební dokumentace k rodinnému domu žalobců a žalovaných xxx, č.p. xxx a č.p. xxx zjistil soud, že půdorys domu žalobců se při stavebních úpravách, realizovaných na základě stavebního povolení ze dne 12.4.1989, ve směru k domu žalovaných, neměnil. Ve spise týkající se rodinného domu č.p. xxx stavebníka xxx (nikoliv žalobců) je pak zobrazena katastrální mapa, na níž je zřejmé, že mezi domem žalobců a pozemkem žalovaných je mezera, není zřejmá její konkrétní velikost (v měrných jednotkách), je však podstatně blíže domu žalobců. Z celkového pohledu na umístění domu žalobců založeného ve stavebním spise č. 1 k rekonstrukci domu žalobců, který je zobrazením v poměru 1:2880, není zřejmé, jaký je tvar pozemku, na které dům stojí, resp. není zřejmé ukončení hranice předmětného pozemku ve vztahu k domu žalobců; nejedná se přitom
o zobrazení katastrální mapy.
15. Z výpisů z CEO soud zjistil, že původní vlastník domu žalovaných, pan xxx, zemřel dne 29. 3. 1999. Z usnesení zdejšího soudu ze dne 23. 1. 2007, sp.tn. 15 d 92/2007 vyplývá, že děda žalobce, pan xxx, zemřel dne 10. 4. 1974.
16. Z dopisu ze dne 1. 2. 2021, vč. dodejky vyplývá, že žalobci prostřednictvím svého právního zástupce vyzvali žalované k tomu, aby projednali smírnou cestou věc vlastnictví pozemku parc.
č. 856/5 a přiložili geometrický plán pro rozdělení pozemků. Tento dopis byl žalovaným doručen 3. 2. 2021. Dopisem ze dne 11. 6. 2021 bylo (prostřednictvím e-mailu) právní zástupkyní žalobců zaslán žalovaným souhlasné prohlášení návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Jako příloha bylo doloženo „Souhlasné prohlášení na vklad do katastru nemovitostí“.
17. Žalobce xxx vypověděl, že se v obci narodil, bydlel tam (v domě č.p. xxx) jeho děda
a žalobce sám si nepamatuje ten domek a ani ten vedlejší domek pana xxx (nyní žalovaných) jinak. ve smyslu, že by se něco změnilo. Podle žalobce měl na předmětné části pozemku jeho děda boudu, ve které byli králíci, vozila se tam tráva, dávalo se tam seno. Vždy se o ten pozemek starali, jako o jejich a nikdy jim nebylo ani naznačeno, že by jejich nebyl, že by jim nepatřil. Dále uvedl, že když začal chápat, např. ve věku 6-ti let, tj. zhruba v 67-mém roce, tak ví, že tam ten plot byl. Plot měl betonové sloupky, mezi nimi byly latě, resp. prkna a na nich byly plaňky. Tento plot žalobce opravoval. Nikoliv vcelku, ale možná opravoval 3 nebo 4 pole plotu. S betonovými sloupky však nebylo nikdy nakládáno. Uvedl, že při rekonstrukci, kterou prováděli s manželkou, se půdorys domu měnil, kdy na jejich dům navazovala kůlna, což nebyla kůlna jako taková, ale zděná, prostě jako součást domu, a k té zděné kůlně 2 m přidali kvůli vybudování schodiště do horního patra a kotelny, což však bylo ze strany od zadní silnice, nikoliv ve vztahu k pozemku, na kterém stojí plot. Když začali rekonstruovat domek, tak dřevěná kůlna, která tam byla, byla shozena a udělali tam fasádu. Protože nechtěli hospodařit, nechtěli žádná hospodářská zvířata, tak ten prostor zatravnili. Uvedl, že spory s vlastníky sousední nemovitosti neměli. Také uvedl, že vycházel dobře s panem xxx. S paní xxx ne, ale tam byl podle žalobce důvod jiný. Dále uvedl, že ani se současnými vlastníky, se žalovanými, nemají žádné spory, že pouze jednou se stalo, kdy jim uletěly eternity ze střechy a zapíchaly se jim do fasády, tak žalované oslovili, jestli mají pojistku, jestli by to nevyřídili tímto způsobem. Žalovaní byli napřed vstřícní a pak naznačili, že pojišťovna jim odpověděla, že se jedná o vyšší moc, za kterou nemůžou. Žalobce uvedl, že se na ně nijak nezlobil, že chápal, že mají děti a potřebují peníze, spravil si fasádu sám a pokračovali dál. Z toho důvodu, aby se situace neopakovala, nechal túje, které tam byly nasazené vyrůst do výšky zhruba 3 m. První problémy s hranicí pozemku se objevily zhruba před čtyřmi lety, kdy žalovaní přišli a řekli, že ten pozemek je jejich. Žalobce byl překvapený, uvedl, že je přesvědčený, že pozemek je v jejich vlastnictví, že to nikdy nebylo jinak a tím vznikl tento spor. Dále uvedl, že nikdy nepovažoval za nutné vyhotovit si jakýkoliv geometrický plán pro zaměření pozemku, avšak ani při té rekonstrukci po něm nikdo nic takového nepožadoval. Žalobce získal dům od svých rodičů, nikdy mezi nimi neprobíhaly žádné diskuse o tom, že by jim něco nemělo patřit. Dále doplnil, že při rekonstrukci domu nepožadoval souhlas vlastníků sousedního domu se stavbou lešení, když stavěl lešení na svém pozemku. Lešení tam přitom stálo zhruba 4 roky. Zdůraznil, že jej nikdo neupozorňoval nikdy na nic, ani když sázel túje, že by je sázel na cizím pozemku. Následně také doplnil, že obvodové zdi předmětného domu se v rámci rekonstrukce neměnily. Podle něj se o přístavbě se hovoří proto, že je tam nástavba. Přístavba se týkala toho, že v kůlně, která byla zděná, se pouze přidělaly místnosti do tvaru půdorysu „L“. Žalobce nevěděl, z jaké výměry nemovitosti platil daň z nemovitosti.
18. Žalobkyně vypověděla, že v roce 1984 se s manželem vzali, 6 let předtím se znali, jezdívala k němu a nepamatuje si předmětný pozemek jinak, než je nyní. Uvedla, že nebyl vyhotovován žádný geometrický plán ani pozemek nezaměřovali žádní geometři. Rovněž si nepamatuje, že by byly nějaké spory se sousedy o předmětnou část pozemku. První spory podle ní nastaly až
v r. 2012, následně se opravila na 2020, kdy došlo k měření ze strany katastru. Tehdy byly překvapení, zápis nepodepsali, protože si vůbec nebyli vědomi toho, že by hranice pozemku byla jinde a v dobré víře se o pozemek starali a užívali jej tak, jak byl, tak jak to měl děda, tak jak to měli rodiče manžela a tak jak tam žili od r. 1992, kdy se tam po rekonstrukci nastěhovali. Také uvedla, že nemovitost se při rekonstrukci nerozšiřovala. Půdorys zůstal zachován, až na lázeň, která se přistavěla, ale ta je na zahrádce parc. č. 856/4. Uvedla, že pokud se týká snímku z katastrální mapy, tak viděla jenom ty, které jsou doložené v plánu. Také uvedla, že daň z nemovitosti platí tak, jak se má. Nevěděla, z jaké výměry, a uvedla, že k tomu přistupovali vždy zodpovědně, poctivě, tak jak bylo vše předepsáno.
19. Žalovaný vypověděl, že na to, že neodpovídá hranice v katastru se skutečnou hranicí, přišel zhruba 3 roky potom, co dům koupil, protože se mu nezdály metry. Zhruba si to odkrokoval
a pak byl říct žalobci, že mu to nějak nesedí, což bylo podle něj zhruba v roce 2012. Na to mu žalobce řekl, že to nemůže být pravda, že ještě jeho rodiče tam měli kůlny a takové věci. Víc už se o tom nebavili. Po nějaké době si nechal zavolat někoho z geodézie, ti přijeli a řekli, že ten pozemek nesedí, jak to je. To mohlo být nějak po 5-ti letech, přičemž pro něj to udělali jenom proto, že je kamarád a oficiálně tam přijeli až v roce 2020. To už měli našetřené nějaké peníze, do té doby peníze neměli, tak se to nějak neřešilo. Pokud se týká předchozích vlastníků, tak s těmi nic o hranici pozemku neřešili, pouze přišli k notáři a podepsali smlouvu. Nikdo jim nic neříkal, až po nějakých letech, když se o to začal zajímat. Chodil k nim i bratranec, který věděl o tom,
že tam byly nějaké spory. Ten bratranec chodil na xxx za paní xxx, kde pili. Spory se měly týkat nejasností ohledně toho plotu. Bratranec však již zemřel. Dále uvedl, že potom pátral, že byl za paní xxx, což byla jedna z prodávajících, a ta mu řekla, že ví o tom, že její matka měla spory a že se hádal i její otec, který oslovil pana xxx, ale že se hádat nechtěl, že byl takový kliďas. Kdy ale k uvedeným hádkám došlo, žalovaný nevěděl. Hádky se měly týkat toho, že ten plot tam prostě nemá stát, že by měl být jinde. K hádkám mělo docházet i po smrti pana xxx, než umřela paní xxx. Žalovaný také nevěděl, se kterými xxx k hádkám docházelo. Dále uvedl, že když nemovitost kupovali, tak plot už tam byl, túje tam vysazené nebyly.
20. Žalovaná vypověděla, že dům koupili od realitní kanceláře v roce 2009, nijak neřešili, jestli plot stojí tam, kde stát má nebo ne. Potřebovali rychle bydlet. Měli v tu dobu dvě děti a prioritou pro ně bylo opravit vnitřek bydlení. Dále uvedla, že si toho všiml manžel a neřešili to kvůli finanční stránce. Také uvedla, že manžel zjistil nesoulad ve výměrách předtím, než došlo k poškození fasády žalobců v důsledku velkého vichru. Žalovaná doplnila, že byla přítomna jednou, když její manžel sděloval informaci týkající se hranice mezi pozemky žalobci, a na to pan xxx řekl, že
o tom nic neví, že vlastně pozemek je jeho a víc se o tom bavit nechtěl. To setkání proběhlo na jejich pozemcích, když zrovna žalobce odněkud přijel. Vše probíhalo v ústní rovině, nějaká mapa nebo nějaký plán, o který by svá tvrzení opírali, tam nebyl. Podle žalované na to její manžel přišel tak, když dělal pořádky na půdě a našel tam podrobný nákres, nějakou mapu či půdorys domu. Uvedla, že potom, přičemž neznala přesný čas, zkontaktovali pana geodeta. Ten v rámci kamarádství s manželem vyměřil a potvrdil, že je to tak, jak si manžel myslí. Uvedla,
že nemovitosti jsou zastavěny, že na nemovitostech byl odhadce, vycházelo se z katastrálních map, přičemž neměl žádné nesrovnalosti ohledně pozemku. O pruh trávy na předmětném pozemku se starali žalobci.
21. Svědek xxx vypověděl, že žalobci a žalovaní jsou jeho sousedé. Uvedl, že v xxx bydlí od roku 1957 a také uvedl, že si nepamatuje, kdy byl vystavěn plot mezi domem xxx a domem xxx. Doplnil, že jak začal vnímat od svých 10-ti let, takže zhruba v roce 1967
si plot poprvé pamatuje. Dále uvedl k otázce, zda někdy registroval, že by vznikl jakýkoliv problém mezi vlastníky nemovitostí ve vztahu k předmětnému plotu, že nikdy nic takového nepostřehl. Uvedl, že u posledního vlastníka, který bydlel v domě žalovaných, což byla nějaká paní xxx, tak s tou měli problém prakticky všichni, protože to byla osoba, které se dnes říká „nepřizpůsobivá“ a alkoholička. Měla tedy spory s každým. Pokud se týká pozemku, který je mezi domy žalobců a žalovaných, v části, která je blíže domu žalobců, tak tam podle svědka byl prostor využívaný pro chod drůbeže nebo nějakého podobného zvířectva. Byl tam nějaký přístavek, což byla dřevěná konstrukce, ale nevzpomněl si už přesně. Nyní tam je udržovaná plocha a přibyly tam túje. Podle svědka to udržuje rodina xxx. Plot, který tam je, tak tam je po celou dobu ve stejné podobě. Svědek dále zdůraznil, že ani zprostředkovaně neslyšel od nikoho, že by tam byly nějaké spory ohledně pozemku.
22. Svědek xxx vypověděl, že zná žalobce zhruba 35 let, kdy za nimi jezdí na návštěvu, protože jeho manželka a žalobkyně jsou kamarádky. Jezdí tam pravidelně a jezdí tam pořád. Uvedl, že o plotě mezi domy žalobců a žalovaných neví nic. Pokud mu byla předestřena fotografie předmětného plotu, tak k tomu uvedl, že ví, že to tam takhle je a nedokáže k tomu nic dalšího říct. Uvedl, že podle něj tam jsou vysazeny túje 25 nebo 30 let. Když jeho manželka donesla žalobcům sazeničky tújí. Také uvedl, že i když jezdili k žalobcům pravidelně a bavili se jako přátelé, nikdy neřešili cokoliv, co by se týkalo sporu se sousedy. Nebyl přítomen žádných hádek ani napadení ze strany sousedů vůči žalobcům. Následně uvedl, že v zimě moc k žalobcům nejezdí a od léta do podzimu tak 5 x – 6 x.
23. Svědek xxx, synovec žalobce, vypověděl k předmětnému pozemku, že se o něj starali xxx, s tím, že tam byly vlastně postavené nějaké kůlničky, a když byl dítě, a jezdil tam na prázdniny, tak tam byla slepičárna, králíkárna a nějaké takové věci, chodili tam pro vajíčka
a králíky. Podle svědka byla tato část pozemku oplocená, plot byl dřevěný a myslí si, že ten plot je tam do dneška. Uvedl, že i v současnosti jezdí k žalobcům na návštěvu s tím, že před tím plotem, který tam je, jsou nasazené túje. Akorát už tam nejsou ty kůlničky, jsou zbourané a je tam trávník. Svědek dále uvedl, že neví nic o tom, že by kdykoliv, xxx nebo nějaký jiný příbuzný, měl nějaký spor ohledně předmětné části pozemku se sousedy. Svědek uvedl, že je vyučený zedník
a tak o prázdninách, když býval u žalobců, tak tam vypomáhal s nějakými pracemi. Vzpomněl si, že se provádělo zateplení budovy. Nevzpomněl si, že by se dům jakkoliv rozšiřoval. Vzpomněl si pouze, že se nastavovalo patro a něco se tam i přistavělo. Nepamatoval si to však přesně. Dále uvedl, že na prázdniny tam jezdil od narození do zhruba 18-ti let. Teď má 44 let. Při zateplení bylo na pozemku postaveno lešení a žádné problémy se stavbou lešení nebyly. Nikdo nepřišel, nevytýkal, že by lešení stálo na cizím pozemku. Uvedl, že si nevzpomíná na rodinu xxx, nestýkal se s nimi, neměl s nimi žádný problém. Také uvedl, že na předmětné části pozemku viděl pouze jejich rodinu, o pozemek se starali xxx, a to sečením trávy, udržováním pozemku ve stavu tak, jak mají zbytek pozemku kolem dokola svého domu. Podle svědka pozemek není oplocený a přístup je tam volně, tzn. z obou stran od cesty tam lze přijít.
24. Svědkyně xxx, manželka svědka xxx, vypověděla, že když začala jezdit k žalobcům, tedy když začala chodit s manželem, tak na té části pozemku byla postavena slepičárna. Měli to tam ohrazené, chovali tam slepice a králíky. Pamatuje si, že to odjakživa bylo jejich a starali se o to. S manželem je přitom od roku 1998, tzn. nějakých 22 let. Nevzpomněla si, kdy přesně slepičárny zmizely. Vzpomněla si pouze, že se dělala fasáda, takže se to tam asi zrušilo, protože se tam stavělo lešení, ale na rok těchto prací si nevzpomněla. Nebyla si úplně jistá, jestli mezi domy žalobců a žalovaných byl nějaký plot, pouze se domnívala, že to bylo ohraničené, když tam byla slepičárna. V současnosti ví, že jsou tam vysázené túje. K žalobcům jezdí. Dříve jednou za 14 dní, teď zhruba jednou za měsíc. Žalobci jí nikdy neříkali o tom, že by měli nějaký problém s pozemkem, že by po nich sousedé v rámci tohoto něco chtěli, apod. Také uvedla, že na předmětnou část pozemku se lze dostat z hlavní cesty, také uvedla, že v létě tam ona sama sekala trávu s traktůrkem. Dále uvedla, že maminku žalobce nezažila a nevěděla přesně, kdy zemřel otec žalobce.
25. Svědek xxx uvedl, že zná jak žalobce, tak žalované, když žalovaným prodali před několika lety dům. Nebydlí tam už 40 let, takže s nikým nemá žádné vztahy. Uvedl, že v 19-ti letech, což už je před 40-ti roky, byli se xxx kamarádi. Chodili spolu do školy. Dále uvedl, že mezi jeho rodiči a rodiči žalobce žádné rozpory nebyly. Neví o tom, jestli měli nějaké rozpory přímo s žalobcem. Dále uvedl, že historicky byla na předmětném pozemku šopa a králíkárny. Dále ale uvedl, že to bylo na jejich pozemku. Také doplnil, že on do toho sice nezasahoval, ale ví, že jeho rodiče to nějak řešili, ale neví, jak to celé bylo a jak to dopadlo, ale ví o tom, že pozemek byl jejich. Vzpomněl si, že tenkrát se dohadovali o ty králíkárny, když jeho rodiče tam kdysi chtěli chovat slepice nebo něco, ale nebyly to žádné spory na vraždu. Když byl svědek konfrontován s tím, co vypověděl dříve, že žádné spory neměli, tak uvedl, že to nebyly spory a že neví, že
u toho nebyl. Jen ví, že se potom o tom rodiče doma bavili, jak to dopadlo, a také uvedl ke staré paní xxx (babička žalobce), že to byli hodní lidé, takže s nimi nechtěli mít nějaké problémy. Jak to ale potom bylo s rodiči od žalobce, to už neví, protože tam nebydlel. Uvedl, že se spolu bavili, ale pak to nějak přešlo do ztracena. Uvedl, že pozemky rozděloval normální dřevěný plot. Nevěděl, kdo ho postavil. Ten plot už tam podle něj asi stál, když to koupili jeho rodiče. Dále uvedl, že mu bylo 21 let, když odešel z domu, tedy v roce 1983. V roce 1984 tam jezdil autobusem a pak se odstěhoval možná v roce 1985. Jeho sestry tam bydlely déle. Jedna jeho sestra bydlí pořád v xxx a jeho rodiče se pak rozvedli a matka zůstala v domě sama. Nevěděl, kdy jeho matka zemřela. Uvedl, že neví, kdo se o předmětný pozemek staral, předpokládá, že to byli xxx, když tam měli králíkárnu a nějaké to zvířectvo. Uvedl, že před jejich domem ze strany od cesty byl nějaký plot, ale nevěděl, kdo ho stavěl.
26. Svědkyně xxx, rozená xxx, uvedla, že žalobce zná od dětství a žalobkyni z dospívání, jak spolu s žalobcem chodili, a žalovaného z doby, kdy kupoval jejich dům. Uvedla ve vztahu k předmětnému pozemku, že když byli děti nebo potom už dospívající, tak rodiče chtěli tu předmětnou část pozemku. Doma se o tom bavili, to už za starého pana xxx, tím myslela dědu žalobce, ale nikdy to nedopadlo. Uvedla, že ví, že tam spory byly, ale jako dítě to moc neregistrovala. Pamatovala si, že jako dítě viděla, že si ukazovali nějaké mapy. V té době tomu nerozuměla, když si ukazovali, co je jejich a co je rodičů. Věděla, že pozemek, který
si ukazovali, že na něm je králíkárna nebo něco. Dále uvedla, že nyní je na té části pozemku trávník a nasazené túje. Uvedla, že si nepamatuje, neví, jestli kdokoliv, cokoliv řešil přímo se žalobcem nebo jeho manželkou. Jenom její matka jí několikrát říkala, že je tam nějaký spor, ale u ničeho takového nebyla, že by se to řešilo přímo se žalobcem. O tom, že chtěli pozemek získat zpátky, věděla už od starého dědy. Dále uvedla, že její matka zemřela asi před 8-mi lety,
a svědkyně bydlela v předmětném domě rodičů do 21 let, což je zhruba do roku 1986. Také uvedla, že ona sama pozemkovou hranici ve směru k domu xxx neřešila. Když si měli ukazovat mapy její rodiče s prarodiči žalobce, tak mohla chodit do 5-té, 6-té třídy. Také ví, že se o tom bavili, když měla 16, 17 let. Také uvedla, že tam nějaký plot byl, myslí si, že spíš dřevěný. Králíkárna pak měla být na pozemku, který podle katastrální mapy měl patřit jejím rodičům, a králíkárna a ty slepice byly kousek od toho plotu. Pokud se týká sporů, tak ty se vlastně nikdy nevyřešily, protože její otec nechtěl mít rozepře se sousedy. Proto to vždycky vzdali, nikdy to nedotáhli do konce.
27. Svědek xxx, soused žalobců uvedl, že ví ještě od nebožtíka xxx, že ten pozemek, co má zabraný je jeho a že na něho platí daň. Toto mu měl pan xxx říct zhruba 2 – 3 roky před smrtí. Bylo to tehdy, když mu přišel poděkovat, že ho svědek zavezl do nemocnice jednou v noci. K tomu také říkal, že se hádají se xxx, že se s nimi nedá domluvit, že s mladým (žalobcem) není řeč. Nevěděl, zda to pan xxx řešil s žalobci ústně, ale podle něj písemně určitě ne. Sám svědek nebyl přítomen žádnému rozhovoru mezi xxx a panem xxx. Pouze byl přítomen tomu, když paní xxx nadávala žalobci, že jí zabírá pozemek. Popsal, že žalobce byl venku, přišla paní xxx, začala po něm křičet, že to je jejich a pak se hádali. Svědek to slyšel z dálky zhruba 20-ti metrů. U toho místa nebyl, ale slyšel a viděl, že se tam hádají. Paní xxx říkala, že pozemek je jejich a další takové věci kolem. Žalobce jí říkal, ať toho nechá, že jí bude dávat na úřad a takové věci. Dále uvedl, že v xxx bydlí s malou přestávkou od narození. Tou přestávkou myslí dobu 6 let, a to v období od r. 1995. K předmětnému pozemku dále vypověděl, že tam byl plot, šopa a malá králíkárna. Králíkárna byla vedle plotu, ale nevěděl, na které straně šopy. Nyní jsou tam nasazené túje a jsou tam sloupky od plotu. Nevěděl, zda jsou to sloupky od téhož plotu nebo zda se jedná o jiný plot, ale uvedl, že takovýchto hádek zaznamenal několik. Bylo to třeba 2 – 3 x do měsíce. Bylo to za života paní xxx, ale nebyl schopen říct, kdy se to stalo. Také uvedl, že dům žalobců prošel rekonstrukcí, kdy se přistavovalo patro a došlo i k přístavbě sociálního zařízení směrem k jeho domu. K osobě paní xxx pak doplnil, že to byla normální ženská, která se ráda napila alkoholu. K tomu také uvedl, že neví, zda ho požívala denně nebo párkrát za týden. Nevěděl, jestli při hádkách byla střízlivá. Dále také uvedl, že sám má se žalobcem spor, kdy žalobce mu jednou vyhrožoval, že ho bude tahat po soudech a udával jej na úřady za likvidaci zvířat atd. Měl mu vykládat, že mu všechno smrdí, že mu všechno vadí. Také uvedl, že za žádný přestupek projednáván nebyl. Dále vypověděl, že chová koně a to tři „hutsuly“. Má také psa a nějaké slepice.
28. xxx, rozená xxx, vypověděla, že když jí přišlo předvolání k soudu, tak se dívala na katastr, předtím se tam nedívala, protože nebylo proč. Předtím se tam dívala, když prodávali dům přes realitní kancelář. Upřesnila, že se dívala na výpis z katastru nemovitostí a na katastrální mapu se nedívala. Vzpomněla si, že historicky to tam vypadalo na předmětném místě tak, že tam byl plot zhruba dva metry nebo tak nějak od zdi od sousedů. Mezitím plotem měli králíky nebo slepice a tu část užívali dědeček a babička xxx. Byla tam králíkárna nebo něco takového. Plot byl deskový, dřevěný. Neví, jestli tam stojí do současnosti. Uvedla, že zaznamenala spory, které byly vedeny o předmětnou část pozemku mezi jejími rodiči a xxx. Bylo jí zhruba 17 – 18 a její matka to nejednou řešila. Zmiňovala, že došlo k nějakým hádkám, aby vyklidili ten pozemek, a to už jak byli děti. To mohla mít 5 nebo 7 let. Upřesnila, že to mohlo být i kolem 10-ti let, protože tam chtěli mít svoje slepice. Ten prostor měl patřit k jejich domu, tak se to čas od času řešilo, ale nějaké řešení to nemělo, protože rodiče nebyli důslední a nedotáhli to do konce. Jednou, když přijela k mamince na návštěvu, byla svědkem toho, že měli slovní výměnu se žalobcem o tento pozemek. Ona si nárokovala to, ať to tam vyklidí a že ona chce pozemek využívat ke svým účelům. Mohlo to být podle ní okolo roku 2003, kdy její dcera měla už 1 rok. Uvedla, že ta slovní výměna byla důrazná. Také uvedla, že xxx při koupi pozemku na uvedenou skutečnost neupozornila. Pokud se týká důrazné výměny názorů, o které hovořila, tak se mělo jednat o pruh pozemku, kde byla ta králíkárna, tedy ta část za plotem směrem ke zdi xxx.
29. Shora uvedené důkazy hodnotil soud jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, přičemž předmětem hodnocení byly především výpovědi účastníků a svědků, kteří vypovídali zejména k okolnostem dobré víry žalobců, že předmětná část pozemku parc.č. 856/3 (v geometrickém plánu vyhotovitele Ing. Filipa Niperta ze dne 26. 11. 2020, č. 517/2020 označena jako nově vzniklý (oddělený) pozemek p.č. 856/5 o výměře 69 m2 – dále také jako „předmětný pozemek“) je v jejich vlastnictví. Předně žalobce, žalobkyně, ale i svědci shodně vypověděli, že historicky na předmětném pozemku byly postaveny králíkárna a prostor pro slepice (domácí zvířata), který využívali a o který se starali právní předchůdci žalobců, tedy rodiče a prarodiče žalobce, když tento stav trval nejméně od roku 1969 do rekonstrukce domu žalobců v roce 1989 – 1992, kdy bylo na předmětném pozemku postaveno lešení a následně byl pozemek zatravněn a vysázeny na něm túje. Uvedená zjištění pak vyplývají i z předložené fotodokumentace. Zatímco však žalobci
a stejně tak i svědci xxx (soused žalobců i žalovaných), xxx a xxx (příbuzní žalobců) popřeli, že by existovali jakékoliv spory mezi žalobci a původními vlastníky předmětného pozemku, svědci xxx, xxx a xxx (děti přechozích vlastníků předmětného pozemku) a také svědek xxx (soused) uvedli, že ke sporům o vlastnictví pozemku již dříve docházelo. Přitom ale svědek xxx původně vypověděl, že mezi jeho rodiči a rodiči žalobce žádné spory nebyly a neví o sporech se žalobcem, následně však uvedl, že spory existovaly, poté ale upřesnil, že se o spory nejednalo s tím, že u toho nebyl a že se o tom bavili rodiče doma. Navíc spory časově zařadil za života starých xxx (tj. prarodičů žalobce), když zároveň uvedl, že jak to bylo s rodiči žalobce (tzn. zda i s nimi měli jeho rodiče spory) neví. Z uvedeného nelze bez dalšího učinit závěr o tom, že rodiče svědka učinili jakékoli jednání směřující k tomu, že by žalobci nemohli být v dobré víře ve vztahu k vlastnictví předmětného pozemku. Obdobně ani z výpovědi svědkyně xxx nelze bez dalšího dovodit, že by žalobcům byla dána jakkoliv najevo spornost vlastnické hranice, resp. vlastnictví předmětného pozemku (svědkyně uvedla, že neví o tom, jestli kdokoliv, cokoliv řešil přímo se žalobcem nebo jeho manželkou) a pokud svědkyně odkazovala na nějaké spory, tak k nim uvedla, že se měli týkat prarodičů žalobce, ale s tím že jako dítě to neregistrovala. Rovněž svědkyně xxx uvedla spory, které si pamatovala jako dítě ve věku 5-7, ty však nemohly být se žalobci, kteří v tu dobu také byli ještě dětmi (žalobce je o pouze o čtyři roky starší) a stejně tak mohla jen stěží zaznamenat spory se žalobci, když jí bylo 17-18 let, neboť v tu dobu (tj. v roce 1984) žalobci ještě nebyli vlastníky předmětných nemovitostí; ve vztahu k žalobcům pak svědkyně popsala pouze incident, který se měl odehrát v roce 2003, kdy její matka měla mít důraznou výměnu názoru se žalobcem ve vztahu k vlastnictví předmětného pozemku. K posledně popsané události ale soud výpovědi svědkyně také neuvěřil, když má za to, že takováto událost je natolik významná ve vztahu k vlastnictví pozemku, že by ji svědkyně (resp. jakýkoliv vlastník pozemku) dozajista neopomněl při (poctivém) prodeji pozemku žalovaným zmínit, resp. jim zmínit to, že jejich pozemek je ve skutečnosti značně větší a nekončí s plotem, ale až cca čtyři metry za ním. I kdyby však soud svědkyni uvěřil a vzal rok 2003 za okamžik, kdy bylo žalobcům poprvé sděleno, že zabírají část sousedního pozemku, stalo by se tak již po uplynutí rozhodné 10-ti leté lhůty (viz právní posouzení níže). Pokud se pak týká svědka xxx, tak jeho výpověď soud rovněž nevyhodnotil jako věrohodnou. Kromě toho, že svědek xxx je v sousedských sporech se žalobci a lze předpokládat jeho určitou zaujatost vůči žalobcům, tak i rozhodná část jeho výpovědi postrádá logické a časové souvislosti. Svědek totiž vypověděl, že předchozí vlastník nemovitostí žalovaných pan xxx mu zhruba 2-3 roky před smrtí řekl, že se hádají s xxx ohledně zabraného pozemku (měl mu tehdy přijít poděkovat, že jej svědek zavezl do nemocnice), přičemž pan xxx zemřel v roce 1999, a k tomuto rozhovoru tedy muselo dojít v roce 1996-97, což však byla doba, kdy svědek sám přiznal, že v xxx nebydlel. Pokud pak svědek popsal hádku žalobce s paní xxx o předmětný pozemek, pak ji svědek nedokázal časově zařadit, což vzhledem k podrobnostem, které si pamatoval je přinejmenším zvláštní, každopádně není vůbec zřejmé, kdy se mohl žalobce nejdříve o spornosti vlastnické hranice dozvědět, resp. kdy takto mohla být narušena jeho dobrá víra ve vlastnictví předmětného pozemku. S ohledem na uvedené, tedy soud při zjišťování toho, zda žalobci mohli mít (měli) povědomí o spornosti vlastnictví předmětného pozemku vycházel z konzistentnějších a nerozporných výpovědí žalobců a svědků xxx, xxx, xxx a xxx, ze kterých vyplývá, že žádné spory o vlastnictví pozemku nezaznamenaly. Pokud se týká výpovědi žalovaných, tak ti měli uvedeném informace o dobré víře žalobců pouze zprostředkovaně od jedné z prodávajících, k jejíž výpovědi se již soud vyjádřil výše.
30. Při hodnocení důkazů soud nepřihlížel k fotografiím na č.l. 106 zachycujícím průběh předmětného plotu s původním betonovým sloupkem a výplněmi z pletiva a prostor směrem k domu žalovaných a stejně tak i prostor směrem k domu žalobců, ve kterém jsou vysázeny túje, když tyto byly předloženy po koncentraci řízení, přičemž není zřejmé, zda a které v řízení provedené důkazy měly tyto fotografie zpochybňovat.
31. Soud neprovedl důkaz navržený žalovanými v podání ze dne 17.5.2020, aby si soud vyžádal od katastrálního úřadu veškeré listiny, které se vztahují k nemovitostem žalobců a žalovaných, tedy k pozemku parc.č. St. 105, jehož součástí je stavba č.p. xxx, k pozemku parc.č. 856/3 a k pozemku parc.č. St. 111, jehož součástí je stavba č.p. xxx, rodinný dům, a pozemku parc.č. 856/4, vše v k.ú. xxx, když součástí těchto listin podle žalovaných zcela jistě budou informace směřující ke stanovení hranic mezi pozemky. Soud nemá ve sporném civilním řízení vyhledávací povinnost,
a naopak je povinností toho, kdo v řízení tvrdí skutečnosti, jež jsou sto mu přivodit úspěch ve věci, aby tyto prokázal (viz ust. § 120 o.s.ř.). Není tedy možné, aby si soud připojil veškeré listiny, týkající předmětných nemovitostí ve vlastnictví všech účastníků a sám z nich vyhledal ty listiny, které budou svědčit ve prospěch tvrzení žalovaných. Pokud tedy žalovaní hodlali navrhnout jako důkaz konkrétní listiny založené ve sbírce listin katastrálního úřadu, nic jim nebránilo, aby se na katastrální úřad dostavili, sbírku listin si prohlédli, zjistili, zda a které listiny prokazují jimi tvrzené skutečnosti a tyto navrhly k důkazům.
32. Po hodnocení důkazů soud dospěl k následujícímu závěru o skutkovém stavu: Žalobci jsou vlastníky v SJM pozemku parc. č. St. 111 o výměře 231 m2, jehož součástí je stavba č.p. xxx, rodinný dům v obci xxx, a pozemku parc. č. 856/4 o výměře 103 m2, zahrada, když uvedené nemovitosti nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 17.2.1989 uzavřené formou notářského zápisu od rodičů žalobce, kteří uvedené nemovitosti nabyli od prarodičů žalobce na základě kupní smlouvy ze dne 11.7.1973. Žalovaní jsou vlastníky v SJM pozemku parc.č. St. 105
o výměře 231 m2, jehož součástí je stavba č.p. xxx, rodinný dům v obci xxx a pozemku parc.č. 856/3 o výměře 135 m2. Žalovaní nabyli předmětné nemovitosti na základě kupní smlouvy ze dne 9. 4. 2009 od sourozenců xxx, xxx a xxx, dědiců původní vlastníků. Pozemek žalobců parc.č. St. 111 o výměře 231 m2 a pozemek žalovaných parc.č. 856/3 o výměře 135 m2 spolu sousedí tak, že vlastnická hranice mezi nimi zaznamenaná v katastru nemovitostí prochází jen několik desítek centimetrů od stěny domu žalobců. Fakticky ale odděluje nemovitosti žalobců a žalovaných plot postavený z betonových sloupků a (původně dřevěných) pletivových polí, který je na pozemku žalovaných parc.č. 856/3 ve vzdálenosti cca 3,8 metrů od skutečné hranice mezi uvedenými pozemky. Plot byl postaven nejpozději v roce 1969 právními předchůdci žalobců. Prostor mezi plotem a domem žalobců byl užíván právními předchůdci žalobců (rodiči a prarodiči) tak, že zde byla umístěna kůlna a chováno zvířectvo. V letech 1989 – 1992 žalobci dům rekonstruovali, kůlnu a prostor pro chov zvířat odstranili, pozemek zatravnili a posléze podél předmětného plotu vysadili túje a pozemek udržovali a udržují. Část takto „připloceného“ pozemku žalovaných parc. č. 856/3 byla zkreslena do geometrického plánu vyhotovitele Ing. Filipa Niperta a úředně ověřený oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Jiřím Bartoněm, č. položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů 966/1995, ze dne 26. 11. 2020, č. 517/2020 a označena jako nově vzniklý (oddělený) pozemek p.č. 856/5 o výměře 69 m2 . Žalovaní poprvé sdělili žalobcům, že mají za to, že skutečná vlastnická hranice je na jiném místě, než stojí předmětný plot nejdříve v roce 2012, k vyměření vlastnické hranice došlo až v roce 2020.
33. Podle ustanovení § 3028 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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.
34. Podle ustanovení § 134 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (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.
35. Podle ustanovení § 130 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.
36. Vzhledem ke zjištěnému skutkovému stavu je zřejmé, že veškeré právní skutečnosti, s nimiž právní předpis spojuje nabytí vlastnického práva, měly nastat před 1. 1. 2014, a je tedy nezbytné na daný případ aplikovat příslušná ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku
(k tomu srov. ust. § 3028 odst. 1 a 2 zákona č. 89/2012 Sb., viz rozhodnutí NS ČR sp.zn. 22 Cdo 2545/2021).
37. V rámci právního hodnocení shora uvedeného skutkového stavu se soud předně zabýval aktivní
a pasivní legitimací účastníků, kterou má především ten, kdo se účastní právního vztahu nebo práva, o nějž v řízení jde. Vzhledem k tomu, že žalobci tvrdí své vlastnické právo k předmětné části pozemku z důvodu jeho vydržení a žalovaní jsou v současnosti zapsáni jako jeho vlastníci, je dána jak aktivní legitimace žalobců, tak také pasivní legitimace žalovaných. Soud také dospěl
k závěru, že na požadovaném určení je dán naléhavý právní zájem ve smyslu ust. § 80 občanského soudního řádu, když bez uvedeného určení by žalobci nemohli být zapsáni do katastru nemovitostí jako vlastníci předmětné části pozemku.
38. Skutkový stav, který byl v projednávané věci zjištěn, tedy situace, kdy se nabyvatel pozemku mýlí o průběhu vlastnické hranice, v důsledku čehož se chopí i držby (části) sousedního pozemku,
o němž se domnívá, že je součástí pozemku, který měl ve skutečnosti nabýt, byl již mnohokrát řešen v judikatuře Nejvyššího soudu a jeho rozhodovací praxe připouští vydržení vlastnického práva k části takového sousedního pozemku (např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 2018, sp. zn. 22 Cdo 5962/2017). Ve smyslu cit. ustanovení § 130 a § 134 zákona č. 40/1963 Sb., dle kterých soud věc právně hodnotil, je pak podstatné, zda držitel byl nepřetržitě po dobu deseti let v dobré víře, že mu vlastnické právo k té části pozemku patří. Pro posouzení objektivní dobré víry držitele jsou přitom rozhodné okolnosti, které doprovázely nabytí vlastnického práva a s tím související držby části sousedního pozemku, resp. k tomu, zda nabyvatelé (žalobci) věděli
či vzhledem k okolnostem vědět měli, kudy vede vlastnická hranice v terénu, dále pak existence listin, které byly v době chopení se držby k dispozici, poměru výměry nabytého pozemku k pozemku skutečně drženému a postoje vlastníka sousedního pozemku k držbě části jeho pozemku (viz rozhodnutí NS ČR 22 Cdo 2545/2021).
39. Týká-li se okolnosti, zda nabyvatelé (žalobci) věděli či vzhledem k okolnostem vědět měli, kudy vede vlastnická hranice v terénu v tomto směru hraje roli především otázka znatelnosti vlastnické hranice v terénu (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2016, sp. zn.
22 Cdo 75/2016), dále otázka rozsahu držby právními předchůdci, jejich případné utvrzení ve vedení vlastnické hranice, jakož i okolnost rodinných vazeb na právního předchůdce (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 6. 2004, sp. zn. 22 Cdo 496/2004), přičemž je nutno konstatovat, že v řízení bylo prokázáno, že plot, který má oddělovat pozemky ve vlastnictví žalobců a žalovaných stojí beze změny již nejméně 50 let a byl postaven ještě v době, kdy žalobce, který v místě vyrostl, byl dítě. Soud nemá pochybnost o tom, že v době, kdy žalobci pozemek od rodičů žalobce nabyli, byl jedinou znatelnou rozhradou právě předmětný plot s tím, že na části pozemku směrem k domu žalobců bylo historicky dlouhodobě chováno zvířectvo právními prarodiči (rodiči) žalobce a nebyl zde z objektivního hlediska žádný rozumný důvod se domnívat, že žalobci či jejich právní předchůdci užívají část cizího pozemku. V řízení také nebylo žádným způsobem prokázáno, že by žalobci mohli (měli) mít od svých právních předchůdců jakékoliv informace, které se týkali toho, že by předmětný pozemek neměl být v jejich vlastnictví, a stejně tak nebylo ani prokázáno, že by mohli či měli vědět o případných (v řízeních však neprokázaných) sporech mezi rodiči, resp. prarodiči žalobce a manžely xxx, právními předchůdci žalovaných; soud pouze poznamenává, že i pokud by vycházel ze svědeckých výpovědí svědků xxx, xxx a xxx, pak jejich povědomí o sporech mezi jejich rodiči a prarodiči žalobce (nikoliv rodiči) bylo zasazeno do období jejich dětství, a tedy i dětství žalobce, a nebylo by možno a priori dovozovat, že pokud nějaké spory vnímali jako děti svědci (o čemž soud pochybuje a vyjádřil to při hodnocení důkazů a závěru o skutkovém stavu), vnímal takové spory i žalobce.
40. Pokud se týká existence listin, které byly v době chopení se držby k dispozici, pak v řízení nebyla prokázána existence žádného geometrického plánu, který by zpochybňoval průběh vlastnické hranice mezi sousedícími pozemky účastníků; v řízení byla k důkazům provedena stavební dokumentace, ale ani z té není průběh vlastnické hranice nijak zřejmý, resp. ze stavební dokumentace ke stavbě žalobců nelze učinit závěr, že by vlastnictví předmětného pozemku žalobci mohlo být zpochybňováno.
41. Týká-li se poměru výměry nabytého pozemku k pozemku skutečně drženému, když judikatura toleruje podle okolností případu i překročení ve výši až do 50 % výměry nabytého pozemku, výjimečně i více (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 9. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2941/2000), pak v projednávané věci je velikost „připlocené“ části pozemku 69 m2 a oproti tomu sousedící pozemek nabytý žalobci má výměru 231 m2, a uvedený poměr je 30%, tedy menší než judikatorně akceptovaná hranice 50%, přičemž nelze přehlédnout ani to, že část pozemku nabytého žalobci je zastavěna domem, a vnímat v takovém případě, zda nezastavěná část pozemku odpovídá plošné výměře uvedené v katastru nemovitostí je prakticky nemožné, zvláště pak za situace, kdy je zde v době nabytí pozemku již nejméně dvacet let (tj. od roku 1969 do 1989) stojící rozhrada mezi pozemky v podobě plotu.
42. Pokud se týká postoje vlastníka sousedního pozemku k držbě části jeho pozemku (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 5. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2724/2009, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 8. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2451/2011), pak je zde nepochybné,
že právní předchůdci žalovaných, manželé xxx, „připlocení“ předmětného pozemku nijak neřešili, jejich potomci jakožto nabyvatelé pozůstalosti tuto skutečnost (pokud o ní vůbec věděli) ani nesdělili novým vlastníkům (žalovaným), a i ti se rozhodli věc řešit až v roce 2020, resp. 2021 podáním žaloby. Předmětný pozemek je tak „připlocený“ k pozemku žalobců již více než padesát let, přičemž dlouhodobá držba, zejména pokud trvá více než 30 let, nasvědčuje dobré víře držitele, protože při obvyklé péči o majetek by skutečný vlastník pozemku nepochybně přistoupil k řešení věci, pokud by měl za to, že držitel užívá jeho pozemek (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2012, sp. zn. 22 Cdo 2520/2011).
43. S ohledem na výše uvedené tedy soud uzavírá, že žalobci v době uzavření kupní smlouvy, na základě níž nabyli mimo jiné i vlastnické právo k pozemku parc. č. St. 111 o výměře 231 m2,
a dále ještě nejméně deset let poté, byly se zřetel ke všem okolnostem v dobré víře, že jim patří
i vlastnické právo k předmětnému pozemku. S ohledem na datum, kdy žalovaní nabyli vlastnické právo na základě koupě od svého právního předchůdce (rok 1989), pak soud dodává, že
s ohledem na absenci právní úpravy vydržení v občanském zákoníku ve znění účinném před novelou č. 131/1982 Sb. (tj. do 31. března 1983) nebylo možné vlastnické právo k nemovitostem vydržet. Po 1. dubnu 1983 bylo sice vydržení v právní úpravě obsaženo (srovnej § 135a obč. zák. ve znění účinném před novelou č. 509/1991 Sb.), ale pozemek (a to jakýkoliv pozemek, nejen pozemek v tzv. socialistickém společenském vlastnictví) nebyl až do 1. ledna 1992, kdy nabyla účinnosti novela občanského zákoníku, provedená zákonem č. 509/1991 Sb., způsobilým předmětem vydržení vlastnického práva. K vydržení vlastnického práva k pozemku fyzickými osobami mohlo dojít až od 1. ledna 1992 (srovnej § 134 obč. zák.). Z textu zákona přitom vyplývá, že vlastnické právo k pozemku nabude vydržením osoba, která kdykoliv po 1. lednu 1992 splní podmínky, stanovené § 134 obč. zák., přičemž do vydržecí doby se započítává i doba, po kterou měl oprávněný držitel pozemek v nepřetržité držbě před 1. lednem 1992 [srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. ledna 1999 sp. zn. 22 Cdo 1193/98 (uveřejněný v časopise Právní rozhledy, 1999, č. 6, str. 331) a cit. rozhodnutí NS ČR sp.zn. 22 Cdo 3512/2013). V projednávané věci to znamená, že žalobci jako dobrověrní držitelé pozemku nabyli vlastnické právo k předmětnému pozemku podle ust. § 134 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. uplynutím 10 let od 17.2.1989 (resp. 27.2.1989), tedy dnem 17.2.1999 (resp. 27.2.1999). S ohledem na uvedené proto soud žalobě vyhověl, když předmětný pozemek, k němuž soud určil vlastnické právo žalobců parc.č. 856/5 o výměře 69 m2 v k.ú. xxx, je vyznačen v geometrickém plánu, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku.
44. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.”) tak, že přiznal žalobcům, jež byli v řízení úspěšní, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 50 980 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 5 000 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 9 odst. 3a a § 7, § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.”)
z tarifní hodnoty ve výši 35 000 Kč při zastupování dvou osob sestávající z částky 4 000 Kč (tj. 2 000 Kč za každou ze zastupovaných osob) za každý z devíti úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. (převzetí zastoupení, sepis žaloby, jednání se žalovanými dne 22. 2. 2021 a jednání na místě samém dne 9. 8. 2022, a účast u jednání dne 18. 1. 2022, 6. 4. 2022, 7. 4. 2022, 9. 8. 2022
a 6. 12. 2022), tj. 36 000 Kč (4 000 Kč x 9), včetně devíti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t., tj. 2 700 Kč (300 x 9) a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 38 700 Kč ve výši 8 127 Kč.
45. O nákladech státu přitom soud rozhodl podle ust. 148 odst. 1 o.s.ř. a uložil je podle výsledku řízení k zaplacení žalovaným, kteří byli v řízení neúspěšný. Výše těchto nákladů představuje součet částek, jež soud vynaložil na svědečné svědků xxx a xxx (126 Kč + 1 415 Kč + 3 334 Kč = 4 875 Kč).

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ostravě prostřednictvím podepsaného soudu.

Nebudou-li dobrovolně splněny povinnosti uložené tímto rozhodnutím ve stanovených lhůtách, lze rozhodnutí vykonat.

Nový Jičín 15. prosince 2022

Mgr. Michal Chmelař, v. r.

samosoudce