



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Pardubicích rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Kateřinou Weber jako samosoudkyní ve věci

žalobce:

XXX, narozený dne XXX

bytem XXX

zastoupený advokátkou JUDr. Alenou Novákovou

sídlem Masarykovo náměstí 1484, 530 02 Pardubice

proti

žalovanému:

XXX, narozený dne XXX

bytem XXX

zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Kolaříkem

sídlem Škroupova 561, 530 03 Pardubice

o určení vlastnického práva,

takto:

- I. Určuje, že vlastníkem části pozemku p.č. XXX6 v katastrálním území a obci XXX, vymezeného v geometrickém plánu č. XXX, vyhotoveném společností Geodetales Chrudim s.r.o. ze dne 10. 1. 2020, jež tvoří nedílnou součást rozsudku jako pozemková parcela č. XXX, je žalobce.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalobce je povinen zaplatit České republice - Okresnímu soudu v Pardubicích na nákladech řízení částku ve výši 1 403,50 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovaný je povinen zaplatit České republice - Okresnímu soudu v Pardubicích na nákladech řízení částku ve výši 6 403,50 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobce se proti žalovanému (druhá žalovaná XXX v průběhu řízení zemřela, o procesním nástupnictví bylo rozhodnuto usnesením čj. 16C 282/2013-166) domáhal určení, že je vlastníkem části pozemku p.č. **XXX** (pole) v katastrálním území a obci XXX, vymezeného geometrickým plánem č. XXX, vyhotoveným XXX dne 21. 9. 2017, jako pozemková parcela č. **XXX**, o výměře 564 m². Žalobu následně omezil a požadoval určení vlastnického práva nadále k části daného pozemku p.č. XXX, ovšem již o nižší rozloze 366 m². Změna žaloby byla připuštěna usnesením ze dne 29. 4. 2016 (čl. 138). Žalobce tvrdil, že dne 5. 8. 1987 nabyl na základě kupní smlouvy sepsané na státním notářství v Liberci notářským zápisem č. j. XXX, uzavřené s právní předchůdkyní žalovaného XXX do výlučného vlastnictví bývalou zemědělskou usedlost č.p. XXX ve XXX (se stodolou a výměnkem) se stavební parcelou č. XXX a pozemky p.č. XXX a p. č. XXX, ohraničenou plotem (dále usedlost). V roce 2010 v souvislosti se záměrem zbudovat nový plot zjistil z geometrického plánu XXX, že stodola (její přístavba -sýpka) je postavena nejen na stavební parcele č. XXX, ale i na téměř celém pozemku č. XXX a zároveň, že původní laťkový (tyčkový) plot s betonovými sloupky vedený souběžně se zdí výměnku a směřující na roh stodoly se vstupními vraty a příjezdová (přístupová) cesta z místní komunikace do vrat usedlosti, se nacházejí na části pozemku žalovaného (XXX). Žalobce tak od roku 1987 do 2010 užívá předmětný pozemek, a to (původně) oplocenou část (198 m²) a dále přístupovou cestu, o které tvrdil, že je ve tvaru nepravidelného čtyřúhelníku o rozměru 168 m² v dobré víře, že mu patří, přičemž vlastnické právo nabyt vydržením v důsledku pokojné držby bezmála 23 let, již k datu 5. 8. 1997. Dále doplnil, že by na poměrně vysokou kupní cenu nepřistoupil, kdyby věděl, že nemá zajištěn přístup do usedlosti po vlastním pozemku. Přístavba stodoly způsobila, že se oprávněně domníval, že příjezdová cesta je v jeho vlastnictví, což nelze přičítat k jeho tíži. Nesporoval, že od roku 2010 jednal s žalovaným o narovnání právních vztahů formou kupní smlouvy.

2. Rozsudkem Okresního soudu v Pardubicích ze dne 21. 3. 2018 č.j. 16 C 282/2013-235 bylo žalobě částečně vyhověno a určeno, že žalobce vydržel část pozemkové parcely žalovaného č. XXX v katastrálním území a obci XXX a je vlastníkem pozemkové parcely č. XXX (původně ohraničeném laťkovým plotem s betonovými sloupky o výměře 201 m²), vymezené geometrickým plánem č. XXX (výrok II.). Ohledně tvrzené příjezdové cesty pak byla žaloba zamítnuta s odůvodněním, že je pojmově vyloučeno, aby došlo k vydržení pozemku, na kterém se nachází veřejná cesta a je účelovou komunikací (výrok I.). Z podnětu odvolání žalobce, a to pouze do výroku I. byl rozsudek okresního soudu částečně zrušen a věc vrácena k dalšímu řízení (usnesení Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích čj. 22 Co 273/2018-263) se závazným názorem, že nadále sporný pozemek není účelovou komunikací a je třeba provést dokazování, zda žalobce k němu vydržel vlastnické právo, případně v jakém rozsahu.

3. Žalovaný od počátku navrhoval zamítnutí žaloby. Ohledně příjezdové cesty namítal, že žalobce nemohl vydržet vlastnické právo, neboť nikdy nebyl v dobré víře, že je v jeho vlastnictví, a to se zřetelem k níže uvedeným okolnostem:

- a) v roce 1989 byl v rámci projednání dědictví po XXX mimo jiné i sporovaný pozemek nuceně darován československému státu, navrácen byl až rozhodnutím ze dne 27. 4. 1993,
- b) v roce 1995 žalobce kontaktoval XXX a navrhl jí mimo jiné odkoupení i části pole, neboť se na zemědělském družstvu informoval o jeho vlastnictví, v té době mu musel být stav nemovitých věcí v jeho nejbližším okolí dobře znám,
- c) sporovaný pozemek byl užíván zemědělským družstvem a následně dlouhodobě pronajat společností MORAS, a.s k obhospodařování, která hradí pachtovné, snížené o 451 m², a to kvůli „černé“ skládce, kterou na část tohoto pozemku neoprávněně umístil žalobce,

- d) žalobce nejpozději od roku 2010 vyjednával s otcem žalovaného (XXX) o odkoupení, či pronájmu části pozemku sahajícího od usedlosti až ke skládce a vjezdu do stodoly a geometrický plán XXX pak byl vypracován za účelem odkoupení sporné části pozemku,
- e) žalobce neprojevil při uzavírání kupní smlouvy byť jen běžnou opatrnost k ověření hranic kupovaných nemovitostí a jejich výměry, byť pozemky jsou v rovinatém terénu, nezajímal se o právní stav, který je v katastru nemovitostí neměnný minimálně od roku 1893, nehradil daň z nemovitosti, ani se o tvrzenou část pozemku nestaral,
- f) v neposlední řadě pak žalobce při obnově katastrálního operátu podle skutečného stavu ke dni 26. 6. 2009 nevznnesl žádné námitky proti zjištěným hranicím v terénu, v usedlosti nebydlí a neoprávněně vytvořená příjezdová cesta je užívána jako parkoviště jeho vozidel,
- g) závěrem po předložení leteckých snímků Vojenského historického ústavu z roku 1987 (dále „letecké snímky z roku 1987“), z doby nesporného prodeje usedlosti žalobci, poukázal na to, že část nárokované cesty by v tehdejší době procházela polem, přičemž skutečně užívaná přístupová cesta musela být v přiměřené vzdálenosti od hranice pole, její rozloha mohla být maximálně 51 m², neboť do vrat širokých téměř 6 metrů se vjíždělo šikmo.

4. Žalobce v reakci na námitku žalovaného v souvislosti s předloženými „leteckými snímky z roku 1987“ navrhl další změnu žaloby, ve které znovu omezil rozsah a současně i sklon přístupové cesty (třetí a čtvrté strany čtyřúhelníku), jak je patrné z porovnání zákresů žalobce na čl. 136 a čl. 357, nadále se tak domáhal, aby soud určil, že je vlastníkem nepravidelného čtyřúhelníku, jehož jeden vrchol je tvořen levým rohem stodoly (sýpky), ze kterého vychází dvě strany, jedna o délce 13 m vedoucí po hranici pozemku parc. č. XXX k silnici a druhá o délce 5,7 m po hranici pozemku parc. č. XXX vytvořeného výše citovaným geometrickým plánem č. XXX, odtud vychází třetí strana vedoucí směrem k silnici do bodu, který je na hranici s pozemkovou parc. č. XXX ve vzdálenosti asi 7 m od pozemkové parc. č. XXX a čtvrtou stranu tvoří hranice pozemku parc. č. XXX. Změna žaloby byla připuštěna u jednání soudu dne 2. 9. 2020 (čl. 368).

5. Notářským zápisem ze dne 19.3.1987, XXX a listem vlastnictví č. XXX pro obec a k.ú. XXX bylo prokázáno, že právní předchůdkyně žalovaného XXX prodala žalobci bývalou zemědělskou usedlost č.p. XXX ve XXX se stavební parcelou č. XXX (o výměře 1057 m²) spolu s pozemky p.č. XXX, (o výměře 665 m²) a p. č. XXX (o výměře 97 m²), vše v obci a katastrálním území XXX, bez záruky za výměru pozemků za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč, což bylo schváleno Místním národním výborem ve XXX, jak je zřejmé z rozhodnutí ze dne 29. 4. 1987 a registrováno Státním notářstvím v Pardubicích 5. 8. 1987 pod XXX.

6. Nabídkou bezplatného odevzdání majetku do vlastnictví Československému státu včetně pozemkové mapy, výpisu z evidence nemovitostí a srovnávacího sestavení parcel bylo zjištěno, že v roce 1989 došlo k nucenému darování mimo jiné i předmětného pozemku (dříve XXX či XXX) Československému státu a následnému vrácení žalovanému a XXX, jak je zřejmé z dohody o vydání ze dne 30. 12. 1992, schválené rozhodnutím Okresního úřadu Pardubice ze dne 27. 4. 1993.

7. Dopisem z 10. 1. 95 (1995) bylo zjištěno, že žalobce nabídl právní předchůdkyni žalovaného odkoupení blíže neoznačeného pole od stodoly přes cestu směrem ke trati.

8. Z e-mailové komunikace mezi žalobcem a otcem žalovaného XXX bylo dále zjištěno, že v období od 25. 8. 2010 do 7. 3. 2011 proběhla bezvýsledná snaha žalobce koupit či dlouhodobě pronajmout část předmětného pozemku žalovaného pod skládkou (označenou jako „divoká“), jež není předmětem sporu.

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Šimáková.

9. Z výpisu listu vlastnictví č. XXX pro obec a katastrální území XXX a daňovým příznáním za rok 2014 bylo prokázáno, že předmětný pozemek č. XXX o výměře 8 387 m² byl k datu podání žaloby ve vlastnictví žalovaného a původní žalované XXX a daň z nemovitých věcí hradil za celou výměru pozemku žalovaný.

10. Geometrickým plánem XXX č. XXX ze dne 21. 9. 2010 bylo zjištěno, že stodola v usedlosti, původně postavená na st.p.č. XXX byla přistavěna a velkou částí zasahuje do pozemku XXX ve vlastnictví žalobce, což je zřejmé i ze snímku katastrální mapy (čl. 8) a leteckých snímků.

11. Znaleckým posudkem č. XXX ze dne 27. 8. 1985 vzal soud za prokázané, že právní předchůdkyně žalovaného XXX zadala před uzavřením výše uvedené kupní smlouvy ocenění zemědělské usedlosti a při prohlídce a zaměření potvrdila, že usedlost tvoří při západní straně dvora obytná část s chlévy, na severní straně dvora stodola se sýpkou a ve dvoře výměnek s dřevníkem. Pozemky byly po obvodu ohraničeny vlastním oplocením různého stáří a provedení (I. 3). Zejména pak potvrdila, že přístavba stodoly (sýpka) byla pořízena v roce 1936 (B/3), hlavní příjezd do dvora tvořila uzamykatelná vjezdová vrata, posuvná dřevěná, třídlná, osazená při rohu sýpky, pořízená v roce 1981 o výšce 3,20 m a délce 5,70 m (C/2) a z východní strany byla usedlost oplocena tyčkovým plotem s betonovými sloupky bez podezdívky o výšce 145 cm a délce 40,80 m (C/4).

12. Z místního šetření dne 31. 8. 2016 zachyceného fotodokumentací vyplynulo, že usedlost není z východní strany ohraničena žádným plotem ani vraty a v terénu se nachází nezpevněná cesta s nejasně vyjetými kolejiemi.

13. Svědeckou výpovědí XXX bylo prokázáno, že usedlost zná 30 let, od doby kdy je ve vlastnictví žalobce, potvrdil, že v úrovni sýpky byla velká vrata, která začínala na rohu stodoly a na ně navazoval dřevěný plot s betonovými sloupky. Rovněž pak potvrdil, že se od počátku před usedlostí nacházela nezpevněná cesta.

14. Svědek XXX vypověděl, že v době, kdy žalobce usedlost pořizoval, byl s ním tuto obhlédnout a následně mu pomáhal tahat betonové sloupky od plotu před výměnkem, v té době byla příjezdová cesta hliněná s vyjetými kolejiemi, následně zpevněna kamením.

15. Matka žalobce XXX vypověděla, že usedlost zná od doby pořízení žalobcem, potvrdila, že na roh sýpky navazovala masivní vysoká dřevěná vrata a dále plot a rovněž potvrdila nezpevněnou příjezdovou cestu.

16. Svědek XXX, žijící v dané lokalitě 69 let, potvrdil, že na roh stodoly navazovala velká dřevěná vrata a asi metr od pole podélně vedla větší cesta, kterou si pamatuje od dětství.

17. Svědkyně XXX, bydlící v dané vesnici přes 50 let, vypověděla, že k právní předchůdkyni žalobce paní XXX jezdila s kárkou sekat trávu a k sousedům pro mléko. Potvrdila, že od rohu stodoly vedla vrata a branka, ke kterým se přímo sjíždělo od asfaltové silnice po rovné cestě, vedle pole, ona využívala branku, do vrat jezdily povozy. Cesta zůstala stejná i poté, kdy usedlost koupil žalobce.

18. Svědkyně XXX, bydlící v dané lokalitě od narození, vypověděla, že u žalobce pracovala od roku 1994 po dobu 7 let, kolem usedlosti chodila i v minulosti k sousedům pro mléko. Dále uvedla, že od rohu stodoly vedla vrata a branka a před nimi byl plácek, cesta byla od pole oddělena trávou.

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Šimáková.

19. Zprávou starostky Obecního úřadu XXX XXX bylo prokázáno, že k usedlosti vedla z východní strany, před stodolou přístupová cesta, která byla užívána již právními předchůdci žalobce k příjezdu do vrat a vrátek.

20. Zprávou Katastrálního úřadu pro XXX ze dne 10.4.2019 bylo prokázáno, že pozemek žalobce p.č. XXX v k.ú. XXX byl od roku 1974 veden jako cesta, v roce 1977 označen jako místní komunikace, katastrálnímu úřadu nebyly předloženy listiny prokazující, že na tomto pozemku stojí stavba (přístavba - sýpka).

21. Znaleckým posudkem (dodatkem č. 1) Ing. Jaroslava Trávníčka, znalce z oboru geodézie a kartografie ze dne 26. 6. 2019, k zadání soudem, bylo zjištěno, že zákresem situace „z leteckého snímku z roku 1987“ do stávající katastrální mapy bylo rozhraní kultur na sporovaném pozemku žalovaného před stodolou k datu 12. 6. 1987 o velikosti 100 m². Z ortofotomapy připojené k posudku je pak zřejmé, že žalobce postupně rozšířil původní rozsah užívání o další část sporného pozemku žalovaného pro parkování autobusu a zřízení skládky. Z doplňujícího výsledku znalce XXX pak bylo prokázáno, že „letecký snímek z roku 1987“ nemá ideální rozlišení, znatelné jsou pouze rozhraní kultur a náznak sloupku, ze snímku nelze přesně určit, kudy vedla případná cesta, nejsou patrné ani koleje, posudek zobrazuje vyznačení rozhraní kultur v dané lokalitě, nikoliv konkrétní příjezdovou komunikaci. Znalec připustil, že přímka z bodu 1-4 (čl. 307) může částečně zasahovat dle stupně šedi do pole. Dále doplnil, že v daném místě je katastrální mapa v digitální podobě, každý bod má své souřadnice, které mají různou kvalitu podle toho, jakým způsobem byly získány. Nejpřesnější je souřadnice určená přímým měřením v terénu a nejhorší body jsou pouze digitalizované z původních mapových podkladů. Body A, B, C (čl. 307) vykazují nejvyšší přesnost, neboť byly zaměřeny v terénu a jsou dohledatelné z katastrální mapy.

22. Ze znaleckého posudku (dodatek č. 2) Ing. Trávníčka ze dne 16. 1. 2020, k zadání soudu, jehož součástí je geometrický plán citovaný ve výroku I. bylo zjištěno, že za účasti žalobce došlo k určení a trvalým způsobem označení (plastovým znakem a měřickým hřebem) části sporného pozemku žalovaného, nově určeného p.č. XXX o velikosti 61 m². S vlastníkem sousedního pozemku p.č. XXX Obcí XXX bylo současně sepsáno souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků na bodě č. 2 (při místní komunikaci) s nejvyšší možnou přesností (tj. střední chybou 0,14 m) a tímto zpřesněním došlo i ke zpřesnění výměry sporného pozemku žalovaného p.č. XXX6. Z vyjádření znalce ze dne 19. 2. 2020 je zřejmé, že v dané lokalitě je katastrální mapa vedena v digitální formě, každý lomový bod má své číslo a souřadnice. Skutečná poloha bodů v terénu je u některých bodů odlišná od evidovaných souřadnic zobrazených v mapě, proto jsou v katastru nemovitostí evidovány ještě další souřadnice – určené měřením. Konkrétně bod 168-2015 v geometrickém plánu (čl. 342) má dvoje souřadnice (viz. seznam souřadnic). Oměrná míra uvedená v geometrickém plánu (čl. 342) o šíři 5,20 m byla určena ze souřadnic zobrazených v mapě, oproti šíři 6,50 m určené v dodatku č. 1 (čl. 308), která byla určena ke skutečným souřadnicím v terénu. Znalec zároveň zdůraznil, že žalobce neměl námitek proti zaměření dané šíře (bodu) v terénu.

23. Předně soud uvádí, že s odkazem na ust. § 3028 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, posuzoval věc podle zákona č. 40/1964 Sb. (dále jen obč. zák.), tedy podle právního předpisu platného do 31.12.2013.

23. Podle § 132 odst. 1 obč. zák. lze vlastnictví věci nabýt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem.

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Šimáková.

25. Podle § 134 odst. 1 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.

26. Podle § 130 odst. 1 obč. zák. je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.

26. Po provedeném dokazování soud dospěl k následujícím skutkovým zjištěním a právnímu závěru:

Soud poté, co shledal, že existuje naléhavý právní zájem žalobce na určení, že je vlastníkem části předmětného pozemku (§ 80 písm. c/ o.s.ř.), neboť rozhodnutí ve věci může mít zásadní vliv na evidenci v katastru nemovitostí, po provedeném dokazování uzavřel, že žaloba je i ohledně tvrzené přístupové cesty (byt' o menší rozloze, než bylo původně žalováno) důvodná.

27. Soud zkoumal, zda se žalobce chopil části sporného pozemku, na němž měla být přístupová cesta do usedlosti od roku 1987 do 2010 v dobré víře, že mu patří, a zda tak nabyt vlastnícké právo v důsledku pokojné držby již k datu 5. 8. 1997. Žalobce prokazoval, že se držby chopil na základě domnělého právního titulu, a to kupní smlouvy uzavřené dne 19. 3. 1987 s právní předchůdkyní žalovaného XXX, registrované státním notářstvím 5. 8. 1987, v souvislosti s koupí usedlosti čp. XXX spolu s pozemky ve XXX, kdy ze znaleckého posudku doloženého prodávající seznal, že z východní strany je usedlost oplocena a hlavní příjezd do usedlosti tvoří vjezdová vrata, osazená při rohu sýpky, která prodávající sama užívala.

24. Podle § 134 odst. 1 obč. zák. ve znění platném a účinném od 1. 1. 1992 do 31. 12. 2013 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. Předpokladem vydržení byla existence věci způsobilé k vydržení, subjektu vydržení, oprávněné držby a vydržecí doby (lhůty). Přitom do doby, po kterou měl oprávněný držitel věc v držbě, je třeba pro účely vydržení vlastníckého práva započít i dobu držby vykonávanou před 1.1. 1992, i když jde o věc, kterou před 1.1. 1992 nebylo možno vydržet typicky proto, že se jednalo o nemovitou věc ve státním vlastnictví (srov. rozhodnutí NS CR sp.zn. 22 Cdo 2273/98, 22 Cdo 59/2001), nebo přidělenou státem konkrétním osobám do osobního užívání (srov. R 50/2000, rozhodnutí NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1193/98, 22 Cdo 270/2006).

25. Žalobce shora uvedenými listinnými důkazy (kupní smlouvou a znaleckým posudkem č. XXX), které byly hodnoceny jako domnělý, tzv. putativní právní titul a zejména svědeckými výpověďmi všech slyšených svědků (XXX, XXX, XXX, XXX, XXX a XXX) a rovněž i sdělením starostky XXX XXX prokázal, že vlastnícké právo k nezpevněné přístupové cestě, jež byla užívána právními předchůdci žalobce k příjezdu do vrat, vydržel nepřetržitou oprávněnou držbou trvající od roku 1987 (uzavření kupní smlouvy) až do roku 2010, kdy nechal vypracovat geometrický plán a oslovil otce žalovaného za účelem narovnání vlastníckých vztahů. Žalobce tak nabyt k 5. 8. 1997 (od registrace kupní smlouvy státním notářstvím) vlastnícké právo vydržením dle § 134 obč. zák., neboť vykonával po dobu delší 10 let nepřetržitou držbu v dobré víře, že mu platně vlastnícké právo (právo osobního užívání) vzniklo. Tato dobrá víra nebyla po celou dobu od roku 1987 do 1997 zpochybněna. Ze všech výše označených důkazů je zřejmé, že žalobce cestu, která byla jediným přístupem z místní komunikace do vrat usedlosti z východní strany, fakticky ovládal, nerušeně zpevňoval kamením a neměl důvod pochybovat o tom, že mu vlastnícké právo (právo osobního užívání) k této části svědčí. Za podstatné soud považuje i to, že pozemek p.č. XXX, který při nesporné koupí nabyt, byl zastaven právními předchůdci žalovaného doposud neregistrovanou přístavbou sýpky, byt' katastrální úřad tento pozemek vedl

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Šimáková.

jako cestu a v roce 1977 jej označil za místní komunikaci, jak je zřejmé ze zprávy tohoto úřadu. Žalobce tak měl se zřetelem ke všem okolnostem právo se důvodně domnívat, že cesta, která vedla z obecní komunikace k usedlosti, je na jeho pozemku. Žalovanému se nepodařilo zpochybnit dobrou víru žalobce ani výhradou, že měl v roce 1995 zájem o odkup části pole, neboť se nejednalo o spornou část majetku žalovaného (právní předchůdkyně), sporná část pozemku pak nemohla být obhospodařována zemědělskými družstvy a následně společností Moras, což bylo zřejmé i z místního šetření a dobrou víru žalobce nemohl zpochybnit ani fakt, že z dané části neplatil daň a v roce 2010 oslovil otce žalovaného za účelem koupě či pronajmutí pozemků, neboť tato proběhla až 13 let po uplynutí vydržecí doby. Na nepřetržitou držbu, jak uvedeno výše, pak nemělo vliv ani nucené darování Československému státu. Žalovanému pak nelze přisvědčit ani v námitce, že žalobce při uzavírání kupní smlouvy neprojevil běžnou opatrnost k ověření hranic kupovaných nemovitostí a jejich výměry, neboť tato byla bezesporu zachována, žalobce se chopil držby cesty o velikosti 61 m² (zaměřené geometrickým plánem Geodetales Chrudim s.r.o.) a dále oploceného pozemku 201 m², tj. celkem 262 m², přičemž sám nabyt do vlastnictví pozemky o celkové rozloze 1 819 m² (1057 + 665 + 97 m²), sporný pozemek je úzký pás souběžný s hranicí pozemku žalobce s neregistrovanou stavbou, o výměře menší než 50% výměry pozemků nabytých, která je ustálenou judikaturou dovolacího soudu považována za přípustnou, právní předchůdkyně žalovaného jej užívala ve stejném rozsahu a takto jako předmět kupní smlouvy předala, přičemž žalovaný (právní předchůdkyně) léta jeho užívání držitelem trpěl (srov. rozhodnutí NS ČR sp.zn. 22 Cdo 2724/2009 a 22 Cdo 3688/2008). Na tento závěr pak nemůže mít vliv ani obnova katastrálního operátu v roce 2009, když tato proběhla rovněž po uplynutí vydržecí doby.

26. Žalovanému se naopak podařilo důvodně zpochybnit tvrzení žalobce o rozměru a zejména sklonu cesty, jež by v tehdejší době musela částečně procházet polem, což bylo zřejmé jednak z „leteckého snímku z roku 1987“ a toto potvrdil i znalec Ing. Trávníček, když připustil, že jím zakreslená přímka částečně zasahuje do pole. Slyšení svědci XXX, XXX a XXX ovšem shodně vypověděli, že cesta vedla mimo pole a směřovala přímo do vrat usedlosti, což žalobce nakonec uznal a v tomto směru žalobu omezil. Soud tedy vzal za prokázanou šíři 5,20 m od místní komunikace a 5,70 m v úrovni vrat a délku při hranici s pozemkem žalovaného 20,63 m. Vyjádřením znalce Ing. Trávníčka pak bylo přesvědčivě vysvětleno a tím vyvrácena nedůvodná výhrada žalobce, že šíře sporované cesty v úrovni místní komunikaci je 5,20 m (nikoliv 6,50 m), neboť bod 168-2015 (čl. 342) má dvojí souřadnice a oměrná míra o šíři 5,20 m byla určena ze souřadnic zobrazených v katastrální mapě vedené v digitální podobě, oproti šíři 6,50 m, kterou znalec určoval (když zakresloval „letecký snímek z roku 1987“ do stávající katastrální mapy) ke skutečným souřadnicím v terénu a současně i zpřesnil výměry sporného pozemku žalovaného p.č. XXX. Žalobce mohl svou výhradu uplatnit již při místním šetření a znalce upozornit, že jím tvrzená šíře neodpovídá zaměření o více než 1 metr, což neučinil. Soud tak žalobě v části přístupové cesty (po dvojí změně) vyhověl a určil, že žalobce je vlastníkem pozemkové parcely č. XXX v katastrálním území a obci XXX, vymezené geometrickým plánem č. XXX (výrok I.).

27. O nákladech řízení mezi žalobcem a žalovaným soud rozhodl dle § 142 odst. 2 o.s.ř. tak, že žádnému nepřiznal jejich náhradu, neboť oba účastníci měli ve věci přibližně stejný úspěch (původně žalováno 564 m² a přiznáno celkem 262 m²), žalobce si musel být od počátku vědom toho, jakou část pozemku žalovaného měl oprávněně v držení a pokud v průběhu let rozšířil užívání také o další část sousedního pozemku, potom jeho nárok nemohl (částečně) požívat právní ochrany. Žalovaný, jenž byl rovněž právně zastoupen, pak se svou procesní obranou, od počátku vystavěnou (mimo jiné) na tvrzení, že žalovaný užívá nepřiměřený rozsah jeho pozemku, částečně uspěl. Výsledek sporu pak nezávisel na znaleckém zkoumání, neboť zaměření sporného pozemku reflektovalo až výsledek dokazování a nejednalo se o měrnou odchylku. Judikatura současně dovodila, že náklady vynaložené na zastupování v řízení o určení věcného práva

(jednalo se o věcné břemeno), což lze aplikovat i na daný případ, kdy je posuzováno právo držby, se v zásadě neliší podle toho, jak velká část nemovitosti je zatížena, neboť ust. § 8 a násl. vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátního tarifu) nestanoví výši mimosmluvní odměny v závislosti na rozsah a význam věcného práva (srov. odůvodnění rozhodnutí sp.zn. 22 Cdo 2648/2015 ze dne 25. 11. 2015).

28. Vzhledem k tomu, že v řízení byly vypracovány znalecké posudky v celkové hodnotě 12 807 Kč, částečně hrazené zálohou žalobce (5 000 Kč), vznikly státu náklady řízení (7 807 Kč), které byly dle ust. § 148 odst. 1 o.s.ř. rozděleny k úhradě mezi oba účastníky, každý jednou polovinou ($12\ 807 : 2 = 6\ 403,50$), neboť tito měli ve věci přibližně stejný úspěch (jak uvedeno výše), tj. žalobci, který hradil zálohu, bylo uloženo nahradit státu 1 403,50 Kč ($6\ 403,50 - 5000$) a žalovanému bylo uloženo nahradit 6 403,50 Kč, jak plyne z výroku III. a IV., vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1 věty před středníkem o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat do 15 dnů ode dne doručení odvolání, a to ke Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočce v Pardubicích prostřednictvím zdejšího soudu.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný požádat soud o výkon rozhodnutí.

Pardubice 9. září 2020

JUDr. Kateřina Weber v.r.
předsedkyně senátu