



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Dany Mazákové a soudců Mgr. Olgy Mičanové a Mgr. Ondřeje Rotta ve věci

žalobců:

a) [REDACTED], narozený [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED], [REDACTED]

b) [REDACTED], narozená [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED], [REDACTED]

oba zastoupení advokátkou JUDr. Ditou Vávrovou
sídlem Nad Celnicí 388, 547 01 Náchod

proti

žalovanému:

[REDACTED], narozený [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED], [REDACTED]
zastoupený advokátkou JUDr. Renatou Dobývalovou
sídlem Masarykovo náměstí 69, 547 01 Náchod

o určení vlastnického práva

o odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu v Náchodě ze dne 18. prosince 2024,
č. j. 6 C 168/2024–169

takto:

I. Rozsudek okresního soudu **se potvrzuje.**

II. Žalobci jsou povinni společně a nerozdílně nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení 23 812,80 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupkyně žalovaného.

Odůvodnění:

1. Shora označeným rozsudkem okresní soud zamítl žalobu, kterou se žalobci domáhali určení, že jsou v jejich společném jmění manželů vlastníky pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED], v obci [REDACTED], zapsaného na listu vlastnictví č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště [REDACTED], vymezeného Protokolem o vytyčení pozemku body 307-3180, 1k., 307-3170, 307-3165, 307-3184, 307-3220, dále jen „sporná část pozemku“ (výrok I). Žalobcům uložil nahradit žalovanému společně a nerozdílně náklady řízení před okresním soudem 32 912 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupkyně žalovaného (výrok II).
2. Žalobci dovozovali své vlastnické právo ke sporné části pozemku z titulu vydržení s tvrzením, že spornou část pozemku ve vlastnictví žalovaného užívají v dobré víře po dobu min. 20 let. Po celou dobu užívání přitom nebyli žalovaným ani jeho právním předchůdcem upozorněni, že pozemek užívají neoprávněně, problémy nastaly až po propachtování pozemku [REDACTED] žalovaným. Žalovaný nárok žalobců neuznal, navrhoval zamítnutí žaloby. Po skutkové stránce okresní soud uzavřel, že žalobci mají ve společném jmění manželů pozemek p. č. [REDACTED] a p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], žalovaný je vlastníkem pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED]. Žalobci nabyli vlastnické právo k pozemku p. č. [REDACTED] kupní smlouvou ze dne 12. 10. 2004. Nejméně od 14. 3. 2007 zasahoval pozemek p. č. [REDACTED] ve výměře 295 m² do hranic dílu půdního bloku č. [REDACTED] žalobce a). Tato část pozemku p. č. [REDACTED] je ohraničena body 307-3180, 1k., 307-3170, 307-3165, 307-3184, 307-3220 a žalobci se žalobou domáhají určení, že nabyli tuto část do svého vlastnictví vydržením. V blíže nespecifikovaném dni, nejspíše okolo roku 2014 došlo na předmětné části pozemku p. č. [REDACTED] ke slovnímu sporu mezi žalobcem a) a žalovaným, u něhož byli přítomni i svědci [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED]. Žalobce a) byl při této příležitosti žalovaným upozorněn, že jde o jeho pozemek. Dle tvrzení žalovaného byl žalobce a) upozorněn na to, že užívá jeho pozemek asi v roce 2006, když umístil na pozemek žalovaného oplocení z drátu. Žalobce a) toto tvrzení žalovaného nijak nekomentoval ani to nepopřel. Mezi účastníky v té době byly dobré vztahy. Společnost [REDACTED] s r.o. a její právní předchůdce [REDACTED] užívali pozemek p. č. [REDACTED] kontinuálně od 11. 10. 2003 do 31. 12. 2022 s výjimkou sporné části pozemku p. č. [REDACTED]. Dne 22. 3. 2023 žalobce a) z pozemku p. č. [REDACTED], k. ú. [REDACTED], odstranil pachtýři tohoto pozemku svědku [REDACTED] 5 kusů vytyčovacích kolíků, které následně pohodil na jiném pozemku svědka [REDACTED]. Žalobce a) dále na jaře 2023 navštívil svědek [REDACTED], kterému byl pozemek žalovaným propachtován po skončení pachtu s [REDACTED], a upozornil ho, že má pozemek p. č. [REDACTED] od žalovaného pronajatý a ať a nejezdí po pozemku žalovaného. V předmětné oblasti k. ú. [REDACTED] nejsou hranice pozemků v terénu znatelné a hranice terénu nekorespondují s hranicemi vlastnictví. Okresní soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, nebyly naplněny zákonné předpoklady pro vydržení ani dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. (dále též jen „obč. zák.“), ani pro řádné a mimořádné vydržení dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále též jen „o. z.“). Předně uzavřel, že žalobci se nemohou domáhat určení, že předmětnou část pozemku p. č. [REDACTED] vydrželi na základně nájemní smlouvy a přidělení příslušného půdního bloku do užívání žalobci a). Případný nájemní vztah před rokem 2004, kdy žalobci nabyli své pozemky do vlastnictví, nemohl založit držbu, od které by běžela případná vydržecí doba. Za rozhodné datum, od kdy lze nejdříve držbu žalobců uvažovat je tak 12. 10. 2004, kdy byla uzavřena kupní smlouva, kterou žalobci nabyli do vlastnictví pozemky včetně pozemku p. č. [REDACTED], jež přes pozemek p. č. [REDACTED] ve vlastnictví České republiky sousedí s pozemkem p. č. [REDACTED] ve vlastnictví žalovaného. Pokud jde o tzv. řádné vydržení dle § 1089 a násl. o. z. okresní soud uzavřel, že základní podmínkou řádného vydržení podle současného občanského zákoníku je tzv. řádnost držby, tedy aby se držba zakládala

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED].

na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva (§ 1090 odst. 1 o. z.). Kupní smlouva žalobců ze dne 12. 10. 2004 tímto právním důvodem není, dle o. z. tzv. domnělý titul k řádnému vydržení vlastnického práva nestačí. K mimořádnému vydržení ve smyslu ust. § 1095 o. z. okresní soud uzavřel, že uvedená zákonná úprava nevyžaduje právní důvod (titul), na kterém se držba zakládá. Zároveň je díky § 3066 o. z. použitelná i na dobu před účinností současného občanského zákoníku, pokud vydržecí doba trvala alespoň do 1. 1. 2019. Podmínkami mimořádného vydržení je tak dvacetiletá vydržecí doba a absence tzv. nepoctivého úmyslu. Žalující strana přitom absence nepoctivého úmyslu nedostála. Nelze uzavřít, že žalobce a) svou „držbou“ nikomu nepůsobil újmu. Okresní soud přitom poukázal na incident z března 2023, kdy žalobce a) odstranil pachtýři pozemku p. č. ■■■■■ 5 kusů vytyčovací kolíků, které následně pohodil na jeho jiném pozemku. Žalobce a) se tak poté, co jeho „držbu“ části pozemku p. č. ■■■■■ narušil pachtýř žalovaného ■■■■■ (dále jen „pachtýř“), snažil svou kontrolu nad touto částí pozemku získat porušením zákona, za což mu byl uložen správní trest. Takový postup při ochraně držby nad částí pozemku, kterou se žalobce a) snažil vydržet, shledal okresní soud za jednoznačné porušení podmínky mimořádného vydržení spočívající v absenci nepoctivého úmyslu. Nebyla úspěšně završena ani dvacetiletá vydržecí doba, když ta měla trvat nejméně od 12. 10. 2004 do 12. 10. 2024. Nejdéle od propachtování pozemku p. č. ■■■■■ žalovaným ■■■■■, k čemuž došlo od začátku roku 2023, však ohledně „držby“ sporné části pozemku p. č. ■■■■■ vznikly konflikty a žalující stranou tvrzená „držba“ tak nejenže nebyla řádná ale ani poctivá, poctivá držba ve smyslu ust. § 992 odst. 1 o. z. přitom v případě mimořádného vydržení absentovat nemůže. Subjektivní přesvědčení žalobce a), že mu sporná část pozemku náleží, muselo být dokazováním doloženými spory o hranice pozemku mezi ním a pachtýřem zpochybněno. Okresní soud poukázal dále na slovní konflikt mezi žalobcem a) a žalovaným v roce 2014 a uzavřel, že žalobce a) od roku 2014 spornou část pozemku ani z právního hlediska nedržel (se všemi aspekty, které k poctivé, pravé a nerušené držbě ze zákona náleží), ale pouze ji proti vůli žalovaného užíval. K vydržení nedošlo ani dle občanského zákoníku z roku 1964, který sice připouštěl úspěšné vydržení i na základě tzv. domnělého právního titulu, byl-li držitel v omluvitelném omylu, že mu právní titul se zřetelem ke všem okolnostem svědčí, i když tomu tak ve skutečnosti není. Uzavřel však, že kupní smlouva ze dne 12. 10. 2004 je ve specifikaci převáděných pozemků spíše strohá a omezuje se toliko na výčet parcel zapsaných na listu vlastnictví č. ■■■ a konstatování, že jde o pozemky ve zjednodušené evidenci. Z takto specifikovaného předmětu koupě v kupní smlouvě nelze dovodit, byť i jen domnělý titul o tom, že by snad žalobcům mohla vedle zakoupených pozemků náležet ještě sporná část pozemku p. č. ■■■■■. Subjektivní přesvědčení žalobců vyloučit nelze, avšak i v tomto případě je nutné dovodit poněkud vyšší standard dobré víry a běžné opatrnosti držitelů než jen pouhé subjektivní přesvědčení. Z hlediska dobré víry a obvyklé míry opatrnosti zvláště při existenci nekorespondujících a nejasných hranic pozemků v oblasti, které navíc byly vedeny jen ve zjednodušené evidenci (a nadto sporná část pozemku a pozemek ve vlastnictví žalobců spolu přímo nesousedí), mohli a měli mít žalobci z hlediska obvyklé míry opatrnosti, kterou po nich lze požadovat, pochybnosti o tom, že užívají i cizí pozemek jim nenáležící, proto i domnělý titul měl okresní soud za vyloučený. Proto žalobu zamítl.

3. Proti rozsudku okresního soudu podali žalobci odvolání. Namítali, že okresní soud nesprávně hodnotil provedené důkazy, dospěl k nesprávným skutkovým zjištěním a věc nesprávně právně posoudil. Zdůraznili, že pro řádné vydržení jim svědčil právní titul, tedy kupní smlouva ze dne 12. 10. 2004, dobrá víra i pravost držby. Okresní soud nepřiměřeně hodnotil dobrou víru žalobců, když dospěl k názoru, že žalobci nemohli být při běžné opatrnosti v omluvitelném omylu, že spornou část pozemku nabyli na základě předem uvedené kupní smlouvy. Z provedených důkazů vyplývá, že žalobci užívali pozemek

Shodu s prvopisem potvrzuje ■■■■■.

v domnění, že je jejich vlastnictvím. Tato skutečnost je podpořena tím, že jde o nepřehledný terén, pozemky nabyli ve zjednodušené evidenci, je dán nesoulad mezi stavem zapsaným v evidenci katastru a stavem skutečným na místě, kdy bylo prokázáno, že hranice jednotlivých pozemků z hlediska vlastnického nekorespondují s tím, jak jsou pozemky v předmětné části k. ú. [REDAKCE] užívány, z předložených ortomap je užívání pozemků žalobci zcela patrné. Při převzetí držby sporné části pozemku vycházeli z faktického stavu věci a byli v dobré víře, že i sporná část parcely je součástí jejich vlastnického práva. Tento omyl byl objektivně omluvitelný. Pokud okresní soud uvedl, že mezi pozemky žalovaného a žalobce vede cesta, žalobci právě tuto cestu, která však v terénu vede jinudy, než je v katastru nemovitostí zakreslena, považovali za hranici svých pozemků, čímž také vzniklo užívání sporné části pozemku. Na pozemku parc. č. [REDAKCE] byly umístěny v roce 2002 kolíky, v této době měl žalobce a) pozemky v pronájmu, kolíky vedly žalobce k domněnce, že hranice pozemku v terénu odpovídají těm zapsaným v katastru nemovitostí. Žalobci jednali v dobré víře, neboť nepředpokládali, že mají ve své držbě část pozemku žalovaného, nejméně od roku 2003 užívali celý půdní blok a byly jim vypláceny dotace i za spornou část pozemku ve vlastnictví žalovaného. Nesouhlasili se závěrem okresního soudu, že se měli všemi dostupnými prostředky přesvědčit, kudy vede hranice pozemků, judikatura soudů dospěla k závěru, že není obecně pro naplnění podmínek oprávněné (pocitivé) držby nezbytně nutné, aby se osoba, která se ujala držby pozemku, seznámila s obsahem katastrální mapy, přeměřovala jeho výměru nebo požadovala vytyčení jeho hranice. Žalobci jednali v omluvitelném omylu, ani ostatní vlastníci nijak vedení hranic pozemků nezpochybňují, ke zpochybnění hranic pozemků došlo právě až po propachtování sporného pozemku parc. č. [REDAKCE] pachtýři [REDAKCE]. Spornou část pozemku užívali již v době nájmu, aniž by byli vlastníkem či propachtovatelem pozemku upozorněni na nesprávné užívání. Za rozhodné datum pro řádné vydržení je možné uvažovat 12. 10. 2004, nicméně pro mimořádné vydržení tomu tak není, neboť k němu není nutný právní titul, tedy je nelze počítat ode dne uzavření kupní smlouvy, ale už od doby, kdy pozemek vlastnili právní předchůdci žalobců. Při odvolacím jednání upřesnili, že je třeba běh vydržecí doby pro mimořádné vydržení počítat již od roku 2000, a to s odkazem na prohlášení jedné ze spoluvlastnic pozemků převedených na žalobce kupní smlouvou z 12. 10. 2004 (právní předchůdkyně žalobců). Ke konfliktu s propachtovatelem pozemku parc. č. [REDAKCE] došlo až po uplynutí doby pro mimořádné vydržení. Poukázali na judikaturu Nejvyššího soudu a zdůraznili, že pro účely mimořádného vydržení není nutné prokázat pocitivou držbu ve smyslu § 992 odst. 1 o. z., ale je kladen důraz na absenci nepocitivého úmyslu držitele, tj. na to, že držitel vykonává právo v přesvědčení, že jeho držba nepůsobí nikomu újmu. Dodali, že žalobce a) nikdy nepotvrdil, že konflikt mezi ním a žalovaným v roce 2014 se týkal právě sporné části pozemku parc. č. [REDAKCE], nýbrž se vztahoval k cestě ve vlastnictví státu, konflikt v roce 2006 nebyl prokázán. Žalovaný tedy nikdy vůči žalobcům nenamítal zásahy do jeho vlastnického práva a během 20 let nikdy neučinil ani žádné právní kroky k ochraně svého vlastnického práva. Nikdy nebylo namítáno sporné užívání pozemku ve vztahu k žalobkyni b), což znamená, že u ní nepocitivý úmysl nemohl být nikdy prokázán. Zdůraznili, že nejednali s úmyslem způsobit újmu, ale na základě subjektivního přesvědčení, že spornou část pozemku užívají jako vlastní, užívali jej v dobré víře, minimálně 22 let tak jako jejich právní předchůdci. Od počátku užívání sporné části pozemku nevěděli a ani nemohli být v přesvědčení, že užívají věc cizí, ke sporné části pozemku vykonávali vlastnické právo a uplynula 20letá vydržecí doba. Mimořádné vydržení přitom pro nabytí držby nevyžaduje existenci platného právního titulu ani domnělého právního titulu, rovněž oprávněná držba není předpokladem pro mimořádné vydržení. Jejich nepocitivý úmysl nebyl prokázán. Již při uchopení držby jednali v přesvědčení, že neužívají cizí věc. Na pozemku hospodařili, což je patrné z ortomap. Jejich jednání nebylo lstivé, zlomyslné ani v rozporu se zásadami slušnosti. Zejména si nebyli vědomi, že by svou držbou

mohli komukoliv způsobovat újmu. Ani příp. námitka, že vlastníkem sporné části pozemku je někdo jiný, nemohla mít za následek přerušení vydržecí doby žalobců, žalovaný nikdy své vlastnické právo žalobou u příslušného soudu nebránil, k mimořádnému vydržení by tak došlo i v případě, že by soud vzal za prokázanou držbu až ode dne uzavření kupní smlouvy z 12. 10. 2004. Žalobci splnili i podmínku pro započtení vydržecí doby podle § 3066 o. z. Za projev nepoctivého úmyslu nelze považovat ani odstranění kolíků umístěných pachtýřem v roce 2023. Toto jednání bylo motivováno snahou žalobců chránit výkon svého vlastnického práva, o němž byli v dobré víře přesvědčeni, že jim náleží. Žalovanému se nepodařilo unést důkazní břemeno stran tvrzení, že žalobci držbu sporné části pozemku vykonávali v nepoctivém úmyslu, nepoctivý úmysl je přitom nutno zkoumat k okamžiku, kdy se držby žalobci chopili. Navrhli, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil a žalobě vyhověl, příp. jej zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení.

4. Při odvolacím jednání žalobci doplnili, že si pronajali pozemky (které následně nabyli do vlastnictví na základě kupní smlouvy z 12. 10. 2004) a chopili se i držby sporné části pozemku jako jejich právní předchůdci. Zástupkyně žalobců nedokázala zodpovědět, zda žalobcům jejich právní předchůdci v terénu ukázali, co si pronajímají, ani, zda v té době šlo o pole nebo pastviny. Potvrdila, že se žalobci chopili držby pozemku jako nájemci, a to minimálně v roce 2002, resp. s ohledem na čestné prohlášení [REDAKCE] žalobci tvrdili, že žalobce a) užíval sporné pozemky od roku 2000 do roku 2004 jako pachtýř, a proto požadovali, aby vydržecí doba byla započítána již od roku 2000. Připustili, že od roku 2000 užívali pozemky s tím, že jsou jejich nájemci, a až od roku 2004 užívali spornou část pozemku v domnění, že jsou vlastníky. K výslovnému dotazu odvolacího soudu žalobci uvedli, že se nedomáhají započtení vydržecí doby jejich právních předchůdců. Žalobci nejsou společně hospodařící osoby, ale dovozují, že nabyli vlastnictví vydržením do jejich společného jmění manželů, a to na základě kupní smlouvy z roku 2004, neboť zde uvedené pozemky do jejich společného jmění manželů koupili. Žalobkyně b) spornou část pozemku užívala tak, že v podnikání žalobci a) pomáhala. Žalobci vyjádřili přesvědčení o tom, že nabyli vlastnictví ke sporné části pozemku v důsledku tzv. mimořádného vydržení, které nevyžaduje právní titul. V roce 2000 se chopili držby sporné části pozemku v dobré víře, že jim náleží právo hospodařit a nepoctivý úmysl jim nebyl ze strany žalovaného prokázán. V dobré víře rovněž čerpali dotace od státu i na spornou část pozemku. Žalovaní se držbě žalobců nebránili. Připustili, že mohli být od roku 2000 do roku 2004 v dobré víře pouze tak, že pozemek drží jako pachtýři. Zálohu na kupní cenu na koupi pozemků dle kupní smlouvy z 12. 10. 2004 ale zaplatili již v roce 2003.
5. K odvolání žalobců žalovaný uvedl, že napadený rozsudek je věcně správný. Zdůraznil, že řádné vydržení dle § 1089 o. z. vyžaduje existenci právního důvodu (titulu), který by byl způsobilý přivodit nabytí vlastnictví, takovým titulem kupní smlouva z 12. 10. 2004 není, existenci jiného titulu žalobci neprokázali. Platný právní titul k nemovitosti, a tedy i předpoklad pro řádné vydržení, musí být doložen ve veřejném seznamu, v katastru nemovitostí žádný převod sporné části pozemku ve prospěch žalobců zapsán není. Žalobci nemohli vydržet vlastnické právo ani na základě zák. č. 40/1964 Sb., neboť nesplnili podmínku dobré víry, když byli žalovaným na skutečnost, že pozemek není jejich několikrát upozorněni. Byť si je žalovaný vědom rozsáhlé judikatury připouštějící možnost vydržení sousedního pozemku za situace, kdy se držitel chopí držby v souvislosti s nabytím pozemku do svého vlastnictví také držby části sousedního pozemku, zdůraznil, že sporná část pozemku však s pozemkem žalobců přímo nesousedí, což vylučuje i možnost domnělého převodu na základě sousedství či faktického užívání, domnělý titul pro řádné vydržení dle o. z. již nepostačuje. Chybějící právní titul nemůže nahradit ani nesoulad hranic mezi faktickým a evidovaným stavem v katastru nemovitostí. Držba žalobců musí být

nepřerušena po celou vydržecí dobu, žalobcům přitom minimálně od roku 2014 muselo být známo, že užívají cizí pozemek, existence jiného vlastníka jim byla opakovaně sdělována (viz např. konflikt z jara 2023), manželka žalobce o celé situaci věděla a s počínáním manžela souhlasila. Žalobci nemohli naplnit podmínku 10leté nepřerušené držby. K zachování poctivosti držby se nevyžaduje, aby držitel průběžně zkoumal, zda mu právo skutečně náleží, avšak pokud by se skutečně dozvěděl podložené skutečnosti podstatně zpochybňující, že mu právo náleží, musí podniknout další zkoumání. V tomto případě žalobci dále nezkoumali, zda jim právo skutečně náleží, a to ani přesto, že byly na svou nepoctivou držbu upozorněni. Podmínka poctivé držby tedy nebyla naplněna a nemohlo dojít k řádnému vydržení. K mimořádnému vydržení zdůraznili, že neexistuje žádná reálná objektivní skutečnost, na základě které by se žalobci mohli chopit oprávněné držby již roku 2002 (resp. 2000), neboť v té době ještě nebyli vlastníky pozemku p. č. ■■■■, pouze na sporné části pozemku údajně hospodařili v souvislosti s jeho přiřazením do půdního bloku. Vydržecí doba pro mimořádné vydržení tak mohla začít běžet nejdříve v roce 2004, v roce 2014 a 2023 byli přitom žalobci vyzváni k tomu, aby přes spornou část pozemku nejedždili a tuto neužívali. Na nepoctivý úmysl žalobců jednoznačně poukazuje jednání žalobců v roce 2023, kdy aktivně odstranili mezníky pachtýře, tedy vědomě užívali cizí pozemek a snažili se zabránit jeho legálnímu užívání vlastníkem či pachtýřem. Vlastník může nepoctivý úmysl druhé osoby prokázat též důkazem, že se ujala držby práva na základě titulu, který se vztahuje k odlišnému právu, např. na základě nájemní smlouvy. Závěry vyslovené Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 30. 12. 2024 sp. zn. 22 Cdo 3195/2024 nejsou v dané věci příléhavé, neboť žalobci se nemohli spolu s pozemkem, který nabyli do svého vlastnictví, ujmout zároveň držby sporné části pozemku, když tento s pozemkem žalobců ani nesousedí. Jednání žalobců nelze považovat za držbu bez nepoctivého úmyslu a mimořádné vydržení je tak vyloučeno. Užívání sporné části pozemku dokládání ortomapami nelze považovat za důkaz vlastnictví ani oprávněné držby, počátek vydržecí doby nelze odvíjet ani od zařazení sporné části pozemku do půdního bloku (či jeho vedení v evidenci LPIS), neboť na základě holého užívání nemovitosti byl naplněna jen jedna složka držby, a to složka fyzického ovládnutí, avšak absentovala složka volní, zmíněné registry navíc neřeší vlastnické vztahy k pozemkům. Závěr žalobců, že držba v nikoli nepoctivém úmyslu tu musí být v době, kdy se jí držitel chopil, neznamená, že držba v nepoctivém úmyslu v průběhu vydržecí doby je zcela irelevantní. V této souvislosti žalovaný poukázal na spory s žalobci o průběhu hranic v roce 2006, 2014 a 2023. Jednání žalobců na jaře 2023 naplňuje znaky úmyslného zneužití držby a působení bezdůvodné újmy, a tedy jednoznačně prokazuje nepoctivý úmysl ve smyslu § 1095 o. z. Za situace, kdy byl žalobcům znám právní stav věci, a přesto setrvali v držbě a aktivně bránili výkonu práv skutečného vlastníka, nemůže být vydržecí doba považována za kvalifikovanou, a to ani pro účely mimořádného vydržení. Nepoctivý úmysl byl ze strany žalobců, zejména žalobce a), prokázán, a to jak z objektivního hlediska (vědomý zásah do výkonu práv vlastníka a pachtýře), tak i z hlediska dlouhodobé znalosti stavu věci (upozornění vlastníkem v roce 2006 a 2014, vědomé porušování hranic). Nelze tedy v tomto případě argumentovat právními závěry vyslovenými ve věcech, v nichž nebyla prokázána vědomost držitele o cizím vlastnickém právu, nebo kde nedošlo k aktivním zásahům vůči vlastníkovvi. Žalovaný proto navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný potvrdil.

6. Při odvolacím jednání žalovaný doplnil, že zaplacení zálohy na kupní cenu neprokazuje dobrou víru žalobců, pokud jde o držení na základě vlastnického práva. Žalobci neprokázali, že od roku 2000 do roku 2004 spornou část pozemku užívali jako pachtýři, když žalovaný má za to, že prohlášení paní ■■■■ je v tomto směru nedostačující. Cesta, která je ve vlastnictví státu, je v terénu jasně patrná. Upozornil, že za poslední dva roky došlo ze strany státu k přehodnocení závěru o půdních blocích a žalobcům byly dotace Shodu s prvopisem potvrzuje ■■■■.

odebrány. Žalobce a) uzavřel nájem na cestu, která je ve vlastnictví státu až poté, kdy koupil sporné pozemky v roce 2004, tj. musel si být situace v terénu vědom. [REDAKCE] měla od žalovaného pronajatý celý pozemek a za celý také žalovanému platila pachtovné. Žalobci vedou spory i s dalšími vlastníky ohledně jiných pozemků.

7. Z čestného prohlášení právní předchůdkyně žalobců [REDAKCE] odvolací soud zjistil, že tato potvrdila, že žalobce a) v období let 2000–2004, kdy od ní a dalších spoluvlastníků koupil pozemky v k. ú. [REDAKCE] kupní smlouvou ze dne 12. 10. 2004, měl uvedené pozemky v pronájmu a užíval je po celou uvedenou dobu.
8. Krajský soud jako soud odvolací po zjištění, že odvolání bylo podáno oprávněnou osobou, v zákonné lhůtě a že je přípustné (§ 201, a contr. § 202, § 204 odst. 1 o. s. ř.), přezkoumal rozsudek okresního soudu, jakož i řízení jeho vydání předcházející, a dospěl k závěru, že odvolání žalobců není důvodné.
9. Odvolací soud předně dovodil existenci naléhavého právního zájmu žalobců na požadovaném určení spočívající ve snaze o uvedení stavu zapsaného v katastru nemovitostí do souladu se stavem skutečným. Okresní soud správně vystihl, podle jakých norem hmotného práva je třeba věc účastníků posoudit a tyto citoval.
10. Žalobci se žalobou domáhali určení svého vlastnického práva ke sporné části pozemku ve vlastnictví žalovaného s tvrzením, že se ujali jeho držby (spolu s pozemky, které nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 12. 10. 2004 od předchozích vlastníků) a tento užívali v dobré víře nepřetržitě již od roku 2000, od kdy měli v nájmu pozemky následně převedené do jejich vlastnictví na základě uvedené kupní smlouvy. Zdůraznili, že pozemky byly vedeny ve zjednodušené evidenci, jejich vlastnické hranice nekorespondovaly s hranicemi užívání v terénu a pozemky vč. sporné části pozemku byly součástí půdního bloku, na němž žalobce a) hospodařil.
11. Podle § 1089 odst. 1 o. z. drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.
12. K tzv. řádnému vydržení ve smyslu o. z. se vyžaduje pravost držby, a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci, nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou (§ 1090 odst. 1 o. z.).
13. Držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem (§ 991 o. z.).
14. Kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží (§ 992 odst. 1 o. z.).
15. Neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprou, jde o pravou držbu (§ 993 o. z.).
16. K (řádnému) vydržení vlastnického práva k nemovité věci je potřebná nepřerušená držba trvající deset let (§ 1091 odst. 1 a 2 o. z.).
17. Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl (§ 1095 o. z., tzv. mimořádné vydržení).
18. Nabyt-li někdo poctivě držbu od poctivého držitele, jehož držba se zakládá na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva (§ 1090 odst. 1), započítává se mu vydržecí doba jeho předchůdce (§ 1096 odst. 1 o. z.). Při mimořádném

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

vydržení se nástupci započte vydržecí doba poctivého předchůdce bez dalšího (§ 1096 odst. 2 o. z.).

19. Do doby stanovené v § 1095 o. z. se započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba však neskončí dříve než uplynutím dvou let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o věc movitou, a pěti let, jde-li o věc nemovitou (§ 3066 o. z.).
20. Nejvyšší soud ve své judikatuře dovodil, že držba způsobila k řádnému vydržení musí být podle výslovného znění zákona poctivá (§ 1089 ve spojení s § 992 odst. 2 o. z.) a pravá (§ 993 o. z.); naopak nemusí být řádná ve smyslu § 991 o. z.; to výslovně uvádí i důvodová zpráva: „Zároveň se vyžaduje držba opřená o řádný titul. Z formulace, aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci, nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou, je dostatečně zřejmé, že nejde o řádnou držbu ve smyslu § 991, nýbrž že se má na mysli jiný případ.“ (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. dubna 2022 sp. zn. 22 Cdo 3387/2021).
21. Z uvedeného vyplývá, že držba se musí opírat o právní důvod, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci. Občanský zákoník (z. č. 89/2012 Sb.) výslovně neřeší započtení vydržecí doby, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, pro účely tzv. řádného vydržení (na rozdíl od vydržení mimořádného). V souzené věci je zřejmé, že 10letá vydržecí doba žalobcům v době účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. neuplynula. S okresním soudem lze souhlasit, že pro účely vydržení nelze zohlednit dobu před 12. 10. 2004, kdy byla uzavřena kupní smlouvy, kterou žalobci nabyly do vlastnictví pozemky v k. ú. [REDAKCE], mj. i pozemek p. č. [REDAKCE], jež přes pozemek p. č. [REDAKCE] ve vlastnictví České republiky sousedí s pozemkem p. č. [REDAKCE] ve vlastnictví žalovaného. Žalobci, resp. žalobce a) v té době dle svých tvrzení užíval spornou část pozemku z titulu nájmu. Nájemní vztah (a ani zařazení pozemku do půdního bloku žalobce a)) však nemůže založit držbu, od níž by běžela vydržecí doba pro účely vydržení. Pozemek přenechaný uživateli z důvodu nájmu tento nemůže vydržet. Držba je základním předpokladem pro vydržení práva. Podmínkou vydržení je držba práva, která zahrnuje jak složku faktickou (ovládání věci, faktické nakládání s věcí, tedy faktická vláda nad věcí, kterou držitel ovládá – corpus possessionis), tak i složku volní (vůle nakládat s věcí jako s věcí vlastní, tedy vůli být jejím vlastníkem – animus possidendi). Ostatně i občanský zákoník (z. č. 89/2012 Sb.) definuje držbu tak, že držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe (§ 987 o. z.). Držitel (possesor) musí splňovat oba prvky držby. Pokud nemá vůli být vlastníkem a věc ovládá pro jiného, jedná se buď o detenci, nebo odvozenou držbu. Na uvedeném ničeho nemění ani složení zálohy na kupní cenu před uzavřením kupní smlouvy. Žalobci přitom při odvolacím jednání potvrdili, že se chopili držby jako nájemci, resp. pozemky (vč. sporné části pozemku) užívali s vědomím, že jsou jejich nájemci a teprve od roku 2004 (uzavření kupní smlouvy) spornou část pozemku užívali v domnění, že jsou jeho vlastníky. Ostatně žalobci sami jako rozhodné datum pro řádné vydržení uváděli datum uzavření kupní smlouvy, tj. 12. 10. 2004. K výslovnému dotazu odvolacího soudu uvedli, že započtení vydržecí doby jejich právních předchůdců se nedomáhali. Desetiletá vydržecí doba tak žalobcům v době účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. neuplynula (její konec by připadal na 12. 10. 2014, tedy již za účinnosti občanského zákoníku č. 89/2012). Řádné vydržení podle § 1089 odst. 1 o. z. nepřicházelo do úvahy již proto, že se držba žalobců nezakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci. Kupní smlouva z 12. 10. 2004 (čl. 19 spisu) v poměrech občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. k vydržení vlastnického práva žalobci nestačí, z jejího obsahu nelze dovodit, že by jí byl převáděn pozemek p. č. [REDAKCE], resp. jeho část. Jinými slovy, pozemek p. č. [REDAKCE], resp. jeho sporná část předmětem

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

- převodu dle kupní smlouvy z 12. 10. 2004 nebyl. Žalobci se dle svých tvrzení chopili držby zřejmě na základě domnělého (putativního) titulu, tedy kupní smlouvy ohledně sousedních pozemků (nadto sousedících přes pozemek jiného vlastníka – státu), takový titul však v poměrech § 1089 odst. 1 o. z. nestačí, neboť se vyžaduje právní důvod (titul) skutečně existující a vztahující se k držené věci. Výše uvedené ostatně souvisí i se zásadou materiální publicity (ust. § 980 odst. 1 věta první o. z., dle něhož je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje).
22. Pokud jde o tzv. mimořádné vydržení, žalobci namítali, že pro jeho účely zákon nevyžaduje právní titul (ani domnělý) a počátek běhu vydržecí doby je třeba počítat již od roku 2002, resp. 2000, od kdy pozemky následně převedené do jejich vlastnictví kupní smlouvou z 12. 10. 2004, jakož i spornou část pozemku užívali jako nájemci. Odvolací soud se proto zabýval otázkou naplnění podmínek tzv. mimořádného vydržení ve smyslu ust. § 1095 o. z., ve spojení s ust. §§ 1091 odst. 2 a 3066 o. z., které okresní soud řádně citoval.
23. Institut mimořádného vydržení reflektuje výjimečně dlouhou dobu (v případě nemovitých věcí 20 let) trvání držby, aniž by držitel musel prokazovat právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá, za současného splnění podmínky, neprokáže-li se držiteli nepoctivý úmysl. Důvodem pro zavedení uvedeného institutu bylo dle důvodové zprávy k zákonu poskytnutí ochrany faktickým stavům, jejichž základ je sice pochybný či sporný, ale kde tvrzené či domnělé vlastnictví trvá značně dlouhou dobu. Ze zákonných ustanovení upravujících mimořádné vydržení vyplývá, že musí být naplněn jednak požadavek na uplynutí běhu vydržecí doby, která u nemovitých věcí činí 20 let (s tím, že současně neskončí dříve než 5 let od účinnosti o. z., tj. 1. 1. 2019 (§ 3081 o. z.) a dále neprokázaný nepoctivý úmysl. Nepoctivý úmysl musí přitom prokazovat ten, kdo vlastnické právo žalobců popírá, tj. žalovaný. Nejvyšší soud se ve své judikatuře, kterou okresní soud citoval, zabýval předpoklady pro mimořádné vydržení ve smyslu ust. § 1095 o. z. i výkladem pojmu nepoctivý úmysl. Odvolací soud v této souvislosti mj. nepřehlédl rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 4. 2022 sp. zn. 22 Cdo 3387/2021, v němž se dovolací soud věnoval předpokladům mimořádného vydržení podle § 1095 o. z. a zabýval se mj. otázkou, zda „nepoctivý úmysl“ (§ 1095 o. z.) značí „nepoctivou držbu“ (§ 992 odst. 1 o. z., věta druhá), resp. zda se k mimořádnému vydržení vyžaduje poctivá držba. Odpověď je záporná. Dovolací soud mj. dovodil, že při výkladu sousloví „nepoctivý úmysl“ je třeba přihlídnout i k principu poctivosti (§ 6 odst. 1 o. z.). Ustanovení § 6 o. z. a na něj navazující § 7 o. z. se hlásí k principům poctivosti a dobré víry. Oba principy spolu souvisejí, avšak zároveň je mezi oběma zapotřebí rozlišovat. Poctivost vyjadřuje určitý standard chování v právních vztazích, vyžadující čestnost, otevřenost a povinnost brát ohledy na zájmy druhé strany. Ochrana dobré víry se uplatní v situaci, kdy ten, kdo jedná, neví a ani nemohl vědět o určitých právně významných nedostatecích; například kupující neví, že prodávající není vlastníkem věci, a ani o tom nemohl vědět“ (Lavický, P. a kol: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 45). Mimořádné vydržení se neopírá o dobrou víru, ale o poctivost držitele, resp. o nedostatek „nepoctivého úmyslu“. V § 992 odst. 1 o. z. nejde – na rozdíl od § 1095 o. z. – o „poctivost“ v obecném smyslu (k tomu viz Spáčil, J., Králík, M. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 96, a další literaturu tam uvedenou). Nepoctivým může být i ten držitel, který jen z nedbalosti, někdy i nevědomé, neví, že mu právo, které vykonává, nenáleží; takový držitel nejedná v nepoctivém úmyslu. Naproti tomu v nepoctivém úmyslu jedná především ten, který ví, že tím, že se ujal držby, působí jinému bezdůvodně újmu. Kvalifikace držby „nikoliv v nepoctivém úmyslu“ vychází z hodnocení poctivosti či nepoctivosti v obecném smyslu. K naplnění takové držby postačí „držba v přesvědčení, že se jí nepůsobí nikomu újma“; jde zde o kritérium obdobné dobré

víře „v nejméně přísném pojetí“ (Petrov, J. in Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1163). Dovolací soud dále dovodil, že samotný „nikoliv nepoctivý úmysl“ se nemusí změnit v úmysl nepoctivý jen tím, že držitel zjistí okolnosti, ze kterých se podává, že vlastníkem věci je ve skutečnosti někdo jiný (např. že smlouva, na jejímž základě se chopil držby vlastnického práva, je z nějakého důvodu neplatná). Je třeba zvážit, že i vlastnické právo k nemovitosti lze nabýt mimoknihovně (vydržením), takže ani vědomost o tom, že držitel nemovitosti není jako vlastník evidován ve veřejném seznamu, nevylučuje nepoctivý úmysl; to platí tím spíše pro zápisy v takovém seznamu, které mají původ v letech 1948 až 1990, ev. i o něco později, v dobách, kdy nebyla vedena řádná evidence práv k nemovitostem. Nepoctivým ve smyslu § 1095 o. z. je v zásadě (zpravidla) úmyslné jednání naplňující znaky nepravé držby, tedy pokud se držitel úmyslně „vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou“ (§ 993 o. z.). Důvodová zpráva k o. z. v této souvislosti uvádí, že „institut mimořádného vydržení nemůže dát průchod ochraně zjevné lsti a podvodu“. Důkazní břemeno ohledně nepoctivého úmyslu držitele tíží toho, kdo vydržení popírá. Hodnocení poctivosti úmyslu držitele je vždy individuální; žalující vlastník vyloučí mimořádné vydržení, pokud prokáže, že jednání držitele při nabytí a výkonu držby nebylo úmyslně poctivé (morální) v obecném smyslu. Zákon výslovně neřeší otázku zániku držby „nikoliv v nepoctivém úmyslu“. Podle § 995 o. z., věty první, platí: „Bylo-li vyhověno žalobě napadající držbu nebo její poctivost, považuje se poctivý držitel za nepoctivého nejpozději od okamžiku, kdy mu byla doručena žaloba“. Toto ustanovení lze analogicky (§ 10 odst. 1 o. z.) aplikovat i na držbu směřující k mimořádnému vydržení.

24. Pokud jde o okamžik, ke kterému se posuzuje držba „nikoliv v nepoctivém úmyslu“ pro účely mimořádného vydržení, Nejvyšší soud dovodil, že podmínkou mimořádného vydržení (§ 1095 o. z.) je, že držiteli není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby; to, že snad později zjistí, že vlastníkem věci (subjektem držení práva) je někdo jiný, nemá bez dalšího za následek zánik podmínek mimořádného vydržení (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2023 sp. zn. 22 Cdo 2307/2022). Z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 19. 4. 2022 sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 vyplývá, že pokud jde o zánik držby „nikoliv v nepoctivém úmyslu“, je třeba analogicky aplikovat § 995 o. z., větu první, dle níž „bylo-li vyhověno žalobě napadající držbu nebo její poctivost, považuje se poctivý držitel za nepoctivého nejpozději od okamžiku, kdy mu byla doručena žaloba“. V zásadě tedy platí, že ujal-li se někdo držby nikoliv v nepoctivém úmyslu a později zjistí, že není vlastníkem (není v katastru nemovitosti evidován jako vlastník), není tím jeho nepoctivý úmysl dotčen; na rozdíl od poctivé držby (§ 992 odst. 1 o. z.) nemá taková vědomost za následek zánik kvalifikované držby (zde držby nikoliv v nepoctivém úmyslu). K vydržení práva nemůže dojít, ztratí-li držitel držbu (§ 1009 odst. 1 o. z.) dříve, než uplyne vydržecí doba. Vlastník věci, resp. subjekt vlastnického práva, proto zabrání mimořádnému vydržení zejména tím, že s držitelem uzavře dohodu o předání držby vlastníkově, a pokud držitel, který nenabyl věc v nepoctivém úmyslu, odmítá vlastníkově držbu předat, resp. vzdát se jí, může vlastník v průběhu vydržecí doby zabránit mimořádnému vydržení v zásadě jen žalobou napadající držbu nebo tvrdící nepoctivý úmysl držitele při jejím nabytí.
25. V poměrech souzené věci lze počátek běhu vydržecí doby počítat (shodně jako v případě tzv. řádného vydržení) až od uzavření kupní smlouvy z 12. 10. 2004 (resp. s ohledem na tzv. intabulační princip od vkladu vlastnického práva žalobců do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy) a nikoli již od roku 2000, kdy se žalobci, resp. žalobce a) dle svých tvrzení ujali držby pozemků vč. sporné části pozemku z titulu nájmu, a to bez ohledu na to, že současný občanský zákoník pro účely tzv. mimořádného vydržení

nevyžaduje existenci právního důvodu. Jak bylo rozvedeno shora, teprve od uzavření kupní smlouvy mohla být naplněna volní složka držby způsobilé k vydržení, tj. vůle žalobců nakládat s věcí jako věcí vlastní. Z provedeného dokazování dále vyplývá, že žaloba knihovním vlastníkem (zde žalovaným) na ochranu jeho vlastnického práva či určení práva nebyla podána, byli to naopak žalobci, kteří se ještě před uplynutím dvacetileté vydržecí doby (tato by uplynula k 12. 10. 2024) domáhali určení vlastnictví ke sporné části pozemku. Žaloba byla podána 15. 5. 2024. Z obsahu spisu dále vyplývá, že žalovaný se k podané žalobě prostřednictvím své zástupkyně právně kvalifikovaným způsobem vyjádřil a jeho písemné vyjádření k žalobě (popírající naplnění zákonných předpokladů pro vydržení vlastnického práva žalobců vč. naplnění podmínek pro tzv. mimořádné vydržení) bylo doručeno zástupkyni žalobců ještě před uplynutím dvacetileté vydržecí doby (čl. 78 spisu a 87 spisu). Za této situace dospěl odvolací soud k závěru, že pokud byla podána žaloba držitelem a knihovní vlastník podal ještě za běhu dvacetileté vydržecí doby písemné vyjádření k žalobě, jímž vyjádřil svou procesní obranu v řízení, nesouhlasil s vydržením vlastnického práva žalobci, právně kvalifikovaným způsobem napadal žalobní tvrzení a držbu žalobců, a vyjádření k žalobě bylo žalobcům doručeno ještě před uplynutím dvacetileté vydržecí doby, bylo by příliš formalistickým výkladem požadovat po žalovaném (za účelem přetržení běhu vydržecí doby) podání samostatné žaloby napadající držbu žalobců (či tvrdící jejich nepoctivý úmysl při jejím nabytí), a tedy tak „nutit“ žalobce k zahájení dalšího, samostatného soudního řízení, v němž by byly řešeny shodné otázky jako v souzené věci za situace, kdy otázka vlastnického práva ke sporné části pozemku, resp. to, zda došlo k jeho vydržení, je již předmětem stávajícího soudního řízení. Jak bylo vysvětleno shora, Nejvyšší soud dovodil, že ust. § 995 odst. 1, věta první o. z. lze analogicky aplikovat i na držbu směřující k mimořádnému vydržení a odvolací soud uzavřel, že je třeba obdobně postupovat i v souzené věci, byť byla žaloba podána držitelem a nikoli knihovním vlastníkem (a jeho procesní obrana v řízení byla protistraně doručena ještě před uplynutím vydržecí doby). S ohledem na výše uvedené tedy odvolací soud uzavřel, že nedošlo k uplynutí dvacetileté vydržecí doby a žalobci tak nemohli být se svou žalobou (bez ohledu na prokázání či neprokázání jejich nepoctivého úmyslu ke dni uchopení držby) úspěšní. Započtení vydržecí doby jejich právních předchůdců se žalobci nedomáhali. S ohledem na výše uvedené se již odvolací soud pro nadbytečnost nezabýval otázkou užívání, resp. držby sporné části pozemku žalobkyní b), ani jinými námitkami vznášenými v odvolacím řízení.

26. S ohledem na výše uvedené odvolací soud napadený rozsudek (byť s jiným odůvodněním) jako věcně správný potvrdil (§ 219 o. s. ř.), když ve shodě s okresním soudem uzavřel, že zákonné podmínky pro řádné ani mimořádné vydržení sporné části pozemku žalobci nebyly v souzené věci naplněny. Současně odvolací soud neshledal pochybení okresního soudu ani v nákladovém výroku napadeného rozsudku.
27. Ustanovení o nákladech řízení před soudem prvního stupně platí přiměřeně i pro řízení odvolací (§ 224 odst. 1 o. s. ř.). Žalovaný byl v odvolacím řízení úspěšný. Odvolací soud proto uložil neúspěšným žalobcům nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení v plné výši, a to 23 812,80 Kč. Tyto náklady tvoří mimosmluvní odměna advokáta za celkem 3 úkony právní služby, a to za vyjádření žalovaného k odvolání žalobce, vyjádření k doplnění odvolání a účast při jednání odvolacího soudu 10. 6. 2025, tj. 3 x 5 620 Kč dle §§ 9 odst. 4 písm. a), 7 bod 5, 11 odst. 1, písm. d), g) adv. tarifu ve znění účinném od 1. 1. 2025 při tarifní hodnotě 113 000 Kč), 3 x náhrada hotových výdajů (3 x 450 Kč dle adv. tarifu ve znění účinném od 1. 1. 2025, tj. 1 350 Kč), náhrada cestovních výdajů 870 Kč za cestu advokátky z jejího sídla v Náchodě do Hradce Králové a zpět k jednání odvolacího soudu (vozidlem zn. Volvo při kombinované spotřebě 7,1 l na 100 km), náhrada za promeškaný čas při cestě k jednání odvolacího soudu dle § 14 odst. 3 adv. tarifu ve znění účinném

od 1. 1. 2025 (4 půlhodiny po 150 Kč, tj. 600 Kč) a 21% DPH z odměny a náhrad (21% z 19 680 Kč, tj. 4 132,80 Kč). Náklady odvolacího řízení odvolací soud uložil žalobcům nahradit společně a nerozdílně ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (§160 odst. 1 o. s. ř.) k rukám zástupkyně žalovaného (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je dovolání přípustné, dospěje-li dovolací soud k závěru, že rozhodnutí závisí 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 nebyla řešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Takové dovolání se podává do dvou měsíců ode dne doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni s tím, že bude adresováno Nejvyššímu soudu České republiky v Brně. Dovolání lze podat pouze z důvodu nesprávného právního posouzení věci (§ 237 a § 241a o. s. ř.).

Hradec Králové 10. června 2025

JUDr. Dana Mazáková v. r.
předsedkyně senátu