

USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ireny Saralievové a soudkyň Mgr. Olgy Lenochové a Mgr. Patricie Adamičkové v právní věci

žalobkyně: **H. B.**, narozená xxx
bytem xxx, xxx xxx
zastoupená advokátkou JUDr. Věrou Škvorovou, Ph.D.
sídlem Francouzská 75/4, 120 00 Praha 2

proti
žalované: **V. Ř.**, narozená xxx
bytem xxx, xxx xxx
zastoupená advokátem JUDr. Norbertem Naxerou
sídlem Rebcova 555 33401 Přestice

o určení vlastnického práva

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 20.7.2021
č.j. 42 C 352/2019-99

takto:

Rozsudek soudu I. stupně se **zrušuje** a věc se mu vrací k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem zamítl soud I. stupně žalobu, kterou se žalobkyně domáhala určení, že je vlastníci nově vzniklého pozemku parcelní číslo xxx o výměře 2 m², pozemku parcelní číslo xxx o výměře 4 m² a pozemku parcelní číslo xxx o výměře 1 m², v katastrálním území (k.ú.) xxx, obec xxx, podle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. xxx – xxx, zpracovávaného J. T. – sdružení GxxxN, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. M. A. dne 16.10.201 a vlastníci pozemku parcelní číslo xxx, zapsaného na LV č. xxx u Katastrálního úřadu pro xxx, katastrální pracoviště xxx, v rozsahu dle geometrického zaměření skutečného stavu štitové zdi mezi budovami č.p. xxx a č.p. xxx, zpracovaného dne 21.10.2019 J. T. – sdružení GxxxN pod číslem zakázky č. 93/2019. Žalobkyni uložil povinnost zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení 37 026 Kč. Žalobkyně se uvedeného určení domáhala s odůvodněním, že nesouhlasí s vytyčením hranic mezi pozemky žalobkyně parcelní č. xxx a parcelní č. xxx a pozemkem žalované parcelní č. xxx, jímž byla hranice mezi pozemky posunuta směrem do pozemku žalobkyně parcelní č. xxx a parcelní č. xxx tak, že prochází betonovou zdí, rozdělující pozemky účastnic, směrem vně pozemku žalobkyně a domem žalobkyně, nikoliv středem dělicí stěny dvojdomu (domu žalobkyně č.p. xxx a domu žalované č.p. xxx). Žalobkyně dovozovala, že vlastnické právo k žádaným částem pozemků (nově zaměřeným pozemkům) nabyla po nabytí svého vlastnického práva darováním v roce 1988 jeho vydržením v roce 1999 v důsledku jejich historického užívání. Žalovaná navrhlá zamítnutí žaloby s obranou, že správnost aktuálního vytyčení hranic pozemků je zřejmá z veřejně přístupné katastrální mapy, v níž je hranice pozemků vedena přímkou minimálně od roku 1940.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

Oplocení a prádělna ve vlastnictví žalované jsou posunuty od hranice pozemků směrem na její pozemek proto, aby na jejím pozemku zbyl úzký pruh v řádu několika desítek centimetrů, ze kterého bylo možné stavby realizovat a udržívat. Žalobkyně nikdy neměla právo užívat tuto část pozemku, byť na ni zčásti umístila stavbu grilu, a během digitalizace katastrální mapy žádné námítky k průběhu hranic ani ke správnosti jejich zobrazení v katastrální mapě nevznesla.

2. Soud I. stupně učinil skutková zjištění z listin, popsanych v odstavci 3 napadeného rozsudku a s odkazem na §§ 1089 odst. 1 a 2, 1090 odst. 1 a 2, 1091 odst. 2 a 1092 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (o.z.) dovodil, že hranice pozemků ve vlastnictví účastnic a jejich právních předchůdců vždy vedla v přímce a na této hraniční přímce byla i postavena štitová zeď rodinných domů účastnic, které tvoří dvojdomek. Okolnost, že žalovaná nepostavila oplocení a drobné stavby na svém pozemku přímo u hranice pozemků účastnic, nezakládá vydržení vlastnického práva předmětných (částí) pozemků ze strany žalobkyně. Žalobkyně nemohla mít dobrou víru (držbu), neboť hranice pozemků byla odjakživa v přímce a takto byla uvedena i v přístupné evidenci - katastru nemovitostí, se kterou se vždy mohla žalobkyně seznámit. Pokud tak neučinila a pouze se domnívala, že jí i náleží pozemky za touto přímkou směrem k žalované, nemůže jít tato její domněnka k tíži žalované a nemůže žalobkyni založit vlastnické právo vydržením. Ze zaměření dále vyplývá, že štitová zeď, rozdělující domy účastnic (dvojdomek), je postavena na hranici pozemků účastnic podle katastru nemovitostí. Soud I. stupně uzavřel, že neshledal důvod pro vyhovění žalobě a „narušení vzájemných práv“ účastnic a jejich předchůdců trvajících mnoho desítek let. Žalobu s tímto odůvodněním zamítl a procesně úspěšné žalované přiznal podle § 142 odst. 1 zák. č. 99/1963Sb., občanský soudní řád (o.s.ř.) náhradu nákladů řízení, představovanou odměnou advokáta za 9 úkonů právní služby po 3 100 Kč s paušální náhradou výdajů ve výši 300 Kč a 21% náhradu za daň z přidané hodnoty (DPH).
3. Proti rozsudku podala žalobkyně včasné odvolání. Namítla, že historické podklady, z nichž soud I. stupně vycházel, nemají oproti jí předloženému geometrickému plánu z roku 2019 o tvrzeném správném průběhu hranice pozemků tak detailní vypovídací hodnotu. Z geometrického plánu z roku 1958 je při zákresu tužkou přes pravítko, položené u hraničních bodů, také vidět, že hranice mezi pozemky není rovná, ale ve středu vbočená směrem k pozemku žalované, tudíž jde o totožnou situaci jako v geometrickém plánu, předloženém žalobkyní. Soud I. stupně nezdůvodnil, proč nevyslechl k jejímu návrhu zpracovatele tohoto geometrického plánu (J. T.). Za betonovým oplocením, postaveným žalovanou se souhlasem žalobkyně, které v celém rozsahu nahradilo původní oplocení, není dostatečný prostor k realizaci tvrzené údržby a soud I. stupně nepřihlédl k dobré víře žalobkyně, že hranice mezi pozemky probíhá tak, jak bylo historicky provedeno oplocení právními předchůdci účastnic, pročez nebyl důvod, aby žalobkyně hledala historické mapy v katastru nemovitostí. Soud I. stupně neprovedl k tomu navrhovaný důkaz stavebním spisem, týkajícím se stavby plotu, a nezabýval se otázkou tolerančních odchylek, neboť rozdíly účastnic v pojetí hranic mezi jejich pozemky jsou v tak malém rozmezí (v řádu nejvýše 56 cm), že jsou laickým okem nezachytitelné a žalobkyně nemohla při zachování obvyklé opatrnosti předpokládat nesprávnost v terénu vyznačené hranice. Žalobkyně dovozovala, že jí z tohoto důvodu nelze upřít dobrou víru a je na místě přiznat jí nárok na vydržení pozemků. Závěr soudu I. stupně ohledně pozemku pod štitovou zdí označila žalobkyně za nepřezkoumatelný a poukázala na to, že tato stěna je historicky společná, hranice mezi domy probíhá podle historické dokumentace domu č.p. xxx přesně v její polovině, čemuž odpovídá žalobkyní předložené geometrické zpracování a její dobrá víra je tedy zcela prokázána. Žalobkyně navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil a její žalobě vyhověl nebo aby jej zrušil a věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení.
4. Žalovaná navrhla potvrzení napadeného rozsudku. Zdůraznila, že žalobkyně přes výzvu soudu neunesla své břemeno tvrzení a břemeno důkazní a že v historických podkladech nebyly sporné

hranice zakřivené se smyslu žalobkyní předkládaného geometrického plánu, ale byly vždy vedeny v přímce, čímž je vyvrácena existence dobré víry žalobkyně. Výslech Ing. T. byl z hlediska osvědčení dřívějšího způsobu užívání pozemku nadbytečný, žalobkyně neuvedla konkrétní listinu, kterou by měl být proveden důkaz z jí zmíněného stavebního spisu, a toleranční odchylky mohou být na obě strany. Ohledně průběh hranice sousedícími domy poukázala žalovaná na rozhodnutí stavebního úřadu, opírající se o znalecké závěry, že předmětná zeď je na pozemku vlastníka objektu č.p. xxx.

5. Z obsahu odvolání žalobkyně lze dovodit uplatnění odvolacích důvodů ve smyslu § 205 odst. 2 d), e) a g) o.s.ř. Odvolací soud proto přezkoumal napadený rozsudek v intencích § 212 a 212a o.s.ř. a odvolání shledal opodstatněný, neboť se neztotožnil s nedostatečně argumentovanými závěry soudu I. stupně. Žalobkyně zásadně nespornuje správnost vytyčení původní hranice pozemků v roce 2019, ale dovozuje, že žalované části pozemků nabyly vydržením a soud I. stupně se touto otázkou zabýval nedostatečně a povrchně. Podle § 134 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, účinný do 31.12.2013 (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. Podle § 134 odst. 3 obč. zák. se do doby podle odstavce 1 započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce. Žalobkyně tvrdí, že předmětné části pozemků vždy užívala jako součást své zahrady, neboť hranice mezi pozemky v terénu probíhala historicky v místech betonové zdi, vystavěné žalovanou podle jejího tvrzení v letech 2007-2014. Žalobkyně nabyla vlastnického práva k pozemkům parcelní č. xxx a parcelní č. xxx darovací smlouvou ze dne 30.11.1988 a mezi účastnicemi je nesporné, že do vytyčení hranic pozemku roku 2019 mezi nimi nebyl o užívání pozemků a o průběhu jejich hranice spor. Žalobkyni je nutno přisvědčit v její námitce, že (jí tvrzený) centimetrový rozdíl mezi hranicí posledně vytyčenou a faktickou hranicí v terénu je tak malý, že je laicky nepostřehnutelný. Žalobkyně tudíž mohla dlouhodobě tuto část pozemku užívat v dobré víře, že jí patří a v situaci, kdy toto užívání nebylo sporné, neměla důvod hledat hranice pozemků v historických mapách, z nichž by ostatně vzhledem k malé výměře rozdílu ani nemohla pouhým pohledem na ně zjistit, že faktická hranice v terénu probíhá jinak, resp. zda probíhá v přímce či nikoliv. Takovou skutečnost mohla zjistit až na základě geometrického plánu, který nechala vypracovat v reakci na vytyčení hranic v roce 2019. Závěr soudu I. stupně, že zákres hranic pozemků v historických podkladech vylučuje dobrou víru držby předmětných částí pozemků podle § 134 odst. 1 obč. zák. je proto (i s jeho chybným odkazem na aktuálně účinná zákonná ustanovení) nesprávný a jeho závěr ohledně průběhu hranice štitovou zdí domů pro nedostatek důvodů zcela nepřezkoumatelný.
6. Mezi účastnicemi je sporné, že stávající žalovanou provedené betonové oplocení probíhá přesně v místě původního drátového oplocení, jak tvrdí žalobkyně. Žalovaná naopak tvrdí, že oplocení posunula na svůj pozemek pro jeho lepší údržbu a že tudíž žalobkyně (předtím) dotyčné části pozemků neužívala. Důkazní břemeno o tom, že hranice pozemků v terénu, daná jejich oplocením, probíhala v roce 1988 po dobu deseti let ve stejných místech jako v současnosti, resp. tak, jak to odpovídá žalobnímu návrhu, a že tedy žádané části pozemků po tuto dobu nerušeně užívala, leží na žalobkyni a soud I. stupně ji musí v tomto směru podle § 118a odst. 3 o.s.ř. zcela konkrétně (oproti obecnému poučení, poskytnutému jí při jednání dne 1.6.2021) poučit. Žalobkyně nicméně již určité důkazní návrhy, způsobilé uvedenou skutečnost prokázat, učinila (technický výkres ze spisu odboru výstavby městské části xxx ohledně výstavby betonového plotu /jehož spisovou značku se zavázala doplnit/, výslech svého manžela, svůj účastnický výslech), soud I. stupně se jimi však nezabýval a ve věci rozhodl bez náležitého zjištění pro rozhodnutí sporu významného skutkového stavu. Odvolací soud proto podle § 219a odst. 1 písm. b) a odst. 2 o.s.ř. napadený rozsudek zrušil a podle § 221 odst. 1 písm. a) o.s.ř. věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení, v němž se zaměří na výše popsané zjištění. V dalším řízení je soud I. stupně podle § 226 odst. o.s.ř.

vázán právním názorem soudu odvolacího a v novém rozhodnutí rozhodne podle § 224 odst. 3 o.s.ř. také o náhradě nákladů tohoto odvolacího řízení.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není přípustné dovolání.

Praha 7. dubna 2022

JUDr. Irena Saralievová v. r.
předsedkyně senátu