

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl samosoudkyně Mgr. Danou Chromou v právní věci

žalobce: [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem Jiřím Hřídalem
sídlem Advokátní kancelář Hřídel a partneři s. r. o.
Fráni Šrámka 136, 397 01 Písek

proti

žalovaným: 1) [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
2) [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]

o žalobě na ochranu rušené držby

takto:

- I. Žaloba, že žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně se zdržet rušení žalobce instalací skládky dřeva umístěné na hranici pozemku parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] [redacted] v rozsahu věcného břemene A vymezeného geometrickým plánem č. [redacted] [redacted] zhotoveným GEODEST spol. s. r. o. a obnovit původní pokojný stav spočívající ve volné přístupnosti takto vymezené části pozemku par. č. [redacted] se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce navrhuje vydání rozhodnutí, podle něhož budou žalovaní povinni zdržet se rušení žalobce instalací skládky dřeva umístěné na hranici pozemku parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] a to v rozsahu věcného břemene A vymezeného geometrickým plánem č. [redacted] [redacted] zhotoveným GEODEST spol. s. r. o. a obnovit původní pokojný stav spočívající ve volné přístupnosti takto vymezené části pozemku par. č. [redacted] V odůvodnění žaloby uvedl, že žalobce je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. [redacted] pro k. ú. [redacted] kterým jsou pozemek parc. č. [redacted] a pozemek parc. č. [redacted] st. [redacted] v k. ú. [redacted], jehož součástí je stavba čp. [redacted] Uvedl, že pozemek [redacted] získal žalobce dne 26. 1. 2006 na základě kupní smlouvy od p. [redacted] a dalších spoluvlastníků, a to za účelem výstavby rodinného domu, kterou také následně uskutečnil. Z tohoto pozemku se později oddělila pro realizaci výstavby domu čp. [redacted] stavební parcela č. [redacted] V kupní smlouvě je současně obsaženo ujednání, které se týká zřízení věcného břemene A, kdy prodávající zřizují žalobci jako kupujícímu věcné břemeno, jehož obsahem je právo vedení a údržby inženýrských sítí na pozemku parc. č. [redacted] (nyní označeném parc. č. [redacted]), když rozsah tohoto věcného břemeno je vymezen shora uvedeným geometrickým plánem. Toto věcné břemeno lze popsat tak, že jde o pruh v šíři 5 metrů a délce 19,46 metrů, který spojuje pozemek žalobce parc. č. [redacted] s parcelou č. [redacted] v k. ú. [redacted] která patří Městu Strakonice. Žalobce uvedl, že od roku 2006 pokojně

využívá věcné břemeno, když má skutečně v části pozemku parc. č. [REDACTED] původně označeném jako parc. č. [REDACTED] umístěny inženýrské sítě vedoucí do jeho rodinného domu, a to konkrétně plyn, elektřinu, vodovod a kanalizaci. Dne 15. 11. 2017 na základě kupní smlouvy, která byla uzavřena mezi žalovanými a p. [REDACTED] a spol., získali žalovaní pozemek parc. č. [REDACTED] do podílového spoluvlastnictví. V kupní smlouvě byli upozorněni na existenci věcných břemen, stejně na výpisech z katastru nemovitostí je věcné břemeno pro žalobce řádně zapsáno. Žalobce uvedl, že přístup k těmto sítím má ze svého pozemku parc. č. [REDACTED] tak, že na pozemek vede od roku 2006 otevíraná branka v oplocení pozemku. Dále žalobce uvedl, že dne 27. 8. 2018 odjížděl s rodinou na krátký pobyt do Mariánských Lázní a na místě samém bylo vše v pořádku, branka byla volně přístupná, pozemek s věcným břemenem také. Po návrhu z dovolené dne 29. 8. 2018 večer, zjistil, že žalovaní se jali obkládat jeho oplocení dřevem při hranici s pozemkem parc. č. [REDACTED] a to tak, že zatarasili branku i tu část pozemku s uloženými sítěmi. Toto jednání považuje jednak za šikanózní, neboť účelem obkládání je zamezit žalobci přístupu k jeho sítím a výkon věcného břemene, jednak jde o jednání nebezpečné z hlediska vykradení nemovitosti žalobce, kdy tato dřeva mohou fungovat pro nenechavce jako jakési shody. Žalobce uvedl, že prvý žalovaný k němu chová nepřátelský vztah od doby, kdy upozornil kompetentní orgány na jeho černou stavbu, respektive několik černých staveb. Uvedl, že je od roku 2006 pokojným držitelem práva odpovídajícího věcnému břemeni, do jehož výkonu mu žalovaní bez právního důvodu zasahují. Žalobce se díky naskládaným kusům dřeva nedostane k inženýrským sítím, které má uloženy v pozemku a nemá možnost provádět jejich opravy či údržbu, protože by musel rozebírat a někam přemísťovat hranici dřeva, kterou tam žalovaní naskládali. Žalobce uvedl, že z jednání žalovaného je zjevné, že mu vadí, že na jeho pozemek má žalobce přístup. Je pravdou, že tento přístup má, žalovaní jsou povinni jej umožnit, neboť jemu náleží věcné břemeno o uvedeném obsahu. Žalobce uvedl, že je přesvědčen, že žalovaní svým jednáním zasáhli do pokojného stavu, který trval od roku 2006, kdy on od roku 2006 pokojně užívá nemovitost žalovaných k uložení inženýrských sítí, provádí jejich opravy a údržbu a žalovaní jej v této držbě bez právního důvodu ruší.

2. Žalovaní ve svém vyjádření uvedli, že v plném rozsahu neuznávají nároky a tvrzení žalobce. Uvedli, že při koupi pozemkové parcely č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] jim bylo známo, že nemovitost je zatížena věcným břemenem zřizování a provozování vedení. S tímto ke koupi přistoupili. Původní vlastníci žalobci toto právo zřídili z důvodu připojení jeho budované nemovitosti k inženýrským sítím. Uvedli, že žalobce si na hranici p. p. č. [REDACTED] a [REDACTED] vybudoval elektroměrný pilíř s dvířky obrácenými na p. p. č. [REDACTED] ve vlastnictví jiného vlastníka a zároveň branku, kterou mu původní vlastníci pro vstup nepovolili. Žalovaní uvedli, že pozemek p. č. [REDACTED] je volně přístupný ze spodní části nemovitosti. Dále uvedli, že sítě uložené na pozemku p. č. [REDACTED] k elektroměrnému pilíři a plynoměru jsou ve vlastnictví správce sítí, kterým je pravděpodobně E-ON ČR. Žalobce tak nemá žádným způsobem právo do uvedených sítí zasahovat, upravovat a udržovat. Kanalizační přípojka byla jím a sousedovi p. [REDACTED] žalobcem odprodána a jsou jejími spoluvlastníky. Uvedli, že i po konzultaci se správci sítí nejsou omezeni uložit dřevo či jiný materiál na svém pozemku v místě podzemních sítí. Tvrzení žalobce o obecné nebezpečnosti uložení dříví z hlediska vznícení a možného vykradení objektu žalobce jsou nepodložená a zcestná a svědčí o sousedských sporech. Uvedli, že žalobci stejně tak správcům sítí, kteří provádí odečty energií, nebrání ve výkonu jejich práv. Pozemek je veřejně přístupný, pouze ne z části nelegální branky žalobce. Uvedli, že žalobce výstavbu jejich rodinného domu sleduje, fotí a následně předkládá podání, stížnosti a oznámení stavebnímu úřadu a dalším institucím s tím, že dochází k zásahům do jeho práv. Uvedli, že celá situace hraničí se stalkingem, žalobce má i na jejich nemovitost nainstalované kamery, respektive fotopasti. Nejsou to oni, kdo neustále vyvolává sousedské spory neustálými podáními, oznámením, respektive udáními. Dle nich ale není přípustné, aby takovýto soused měl bezdůvodný přístup na jejich pozemek a nadále

prováděl sledování jejich rodiny. Uvedli, že případné zásahy do elektroměrného pilíře mu jsou umožněny, nikoliv však z nelegální branky a bez jejich vědomí.

3. Podle § 1003 občanského zákoníku nikdo není oprávněn svémocně rušit držbu. Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel držení zdržel a vše uvedl v předešlý stav.
4. Po provedeném dokazování bylo z kupní smlouvy se smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 25. 1. 2006 zjištěno, že [redacted] [redacted], roč. [redacted], [redacted], roč. [redacted] a [redacted] jako prodávající a povinní z věcného břemene na straně jedné a [redacted] jako kupující a oprávněný z věcného břemene na straně druhé, uzavřeli smlouvu, jejímž předmětem byla pozemek, jemuž bylo přiděleno nové parcelní číslo [redacted] v k. ú. [redacted]. Současně touto smlouvou bylo zřízeno věcné břemeno spočívající v právu vedení a údržby přípojek inženýrských sítí přes pozemek parc. č. [redacted] v pruhu o délce 19,46 metrů a šířce 5 metrů spojujícím touto smlouvou převáděný pozemek parc. č. [redacted] s pozemkem parc. č. [redacted] a spočívající v povinnosti každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] strpět vedení přípojek inženýrských sítí a jejich údržbu ve vyznačené části pozemku parc. č. [redacted] ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] a spočívající v právu každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] ve vyznačené části pozemku parc. č. [redacted] vést přípojky inženýrských sítí a v právu tyto udržovat. Jedná se o věcné břemeno označeno písmenem A. Současně bylo dohodnuto věcné břemeno označené písmenem B, a to věcné břemeno spočívající v právu chůze a jízdy přes pozemek parc. č. [redacted] v pruhu o délce 26,46 metrů a šířce 5 metrů spojujícím touto smlouvou převáděný pozemek parc. č. [redacted] s pozemkem parc. č. [redacted] a spočívající v povinnosti každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] strpět chůzi a jízdu přes vyznačenou část tohoto pozemku ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] a spočívající v právu každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] používat vyznačenou část pozemku parc. č. [redacted] v přístupu chůzi a jízdě motorovými a jinými vozidly k pozemku parc. č. [redacted]. Z kupní smlouvy uzavřené mezi [redacted] a [redacted] a [redacted] jako prodávajícími a [redacted] a [redacted] jako kupujícími, bylo zjištěno, že byla uzavřena dne 15. 11. 2017 a jejím předmětem byla pozemková parcela č. [redacted] o výměře 572 m² v k. ú. [redacted]. Z této smlouvy bylo zjištěno, že se jedná o pozemek, který je zatížen věcným břemenem vedení a věcným břemenem zřizování a provozování vedení, tak jak je zapsáno v katastru nemovitostí. Z výpisů z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že tvrzení ohledně vlastnictví a věcných břemen potvrzují. Z fotodokumentace pořízené při místním šetření (čl. 66-68) bylo zjištěno, že na pozemku žalovaných parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] je podél oplocení poskládané dřevo, popřípadě jiný stavební materiál. Dřevo je poskládáno i v místě, kde se nachází v oplocení žalobce branka. Bylo zjištěno, že se jedná o branku, která se otevírá do pozemku p. č. [redacted] tedy do pozemku žalovaných, kterou v důsledku složeného dřeva nelze otevřít. Z protokolu o místním šetření, a to z vyjádření žalobce bylo zjištěno, že údržbu inženýrských sítí provádí tak, že kontroluje elektroměr a plynměř, které jsou ve zděném pilíři hned vedle branky, a dále odtok kanalizace (fotodokumentace čl. 66). V ničem jiném údržba inženýrských sítí nespočívá. Dále pak z vyjádření žalobce bylo zjištěno, ve zděném pilíři je hlavní uzávěr plynu. Dále bylo z vyjádření žalobce zjištěno, že brankou na pozemek žalovaných prochází zhruba 1x měsíčně z důvodu kontroly elektroměru a plynoměru, aniž by vstup na pozemek žalovaným oznamoval. Dále bylo při místním šetření zjištěno, že pozemek žalovaných čp. [redacted] je ze severní strany volně přístupný, nenachází se zde žádné oplocení, přičemž tento pozemek hraničí zde s pozemkem města. Z vyjádření žalobce při místním šetření bylo dále zjištěno, že pokud nebude mít přístup k inženýrským sítím brankou ve svém oplocení, musel by se k inženýrským sítím dostat tak, že by obcházel další pozemky, přičemž tato vzdálenost je zhruba 200 - 250 metrů.

5. Na základě provedeného dokazování má soud za prokázané, že žalobce je oprávněný z věcného břemene sjednaného pod A, kdy má právo vedení a údržby inženýrských sítí na pozemku parc. č. [REDACTED] – nyní [REDACTED], a dále z věcného břemene zjednaného pod B spočívající v právu chůze a jízdy, které se však týká jiné části pozemku [REDACTED] v k. ú. [REDACTED]. Dle názoru soudu právo spočívající v právu vedení a údržby přípojek inženýrských sítí spočívá v souladu s § 1267 o. z. v tom, že oprávněná osoba má právo po předchozím projednání s povinnou osobou ke vstupu na služební pozemek po nezbytnou dobu a v nutné rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě. Podle § 1267 odst. 1 občanského zákoníku služebnost inženýrské sítě zakládá právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat je a udržívat. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě. Podle § 1268 občanského zákoníku, nesnese-li záležitost při náhlém poškození inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu oprávněná osoba i bez předchozího projednání. Dle názoru soudu žalobci držba chůze na pozemek parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] brankou v jeho oplocení nenáleží, když toto právo nevyplývá z žádného důkazu. Žalovaní právo žalobce spočívající v právu vedení a údržby přípojek inženýrských sítí dle názoru soudu nenarušují. Skutečnost, že vedení inženýrských sítí není složeným materiálem ohroženo, vyplývá i z fotografie na čl. 23 spisu, kde je zachycen stav před složením dřeva před brankou žalobce, kdy v místě, kde inženýrské sítě vedou, již z dřívější doby je složen stavební materiál žalovaných, a to v mnohem větší míře, aniž by proti tomuto žalobce jakkoliv brojil. Není ani rušena údržba inženýrských sítí, která dle žalobce dosud spočívala v kontrole elektroměru, plynoměru a kanalizace. Žalovaní, v rámci svého vlastnického oprávnění užívají svůj pozemek, možnost přístupu žalobce na zatížený pozemek zrušena nebyla, přístup je pouze o něco delší. Vzhledem k tomu, že žalobci držba chůze brankou nenáleží, držba vedení a údržby inženýrských sítí rušena není, soud návrh zamítl.
6. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. V souladu s citovaným ustanovením by právo na náhradu nákladů řízení měli žalovaní, těm však žádné náklady řízení nevznikly, proto bylo rozhodnuto tak, že žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení nemá.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je přípustné odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Strakonice 18. října 2018

Mgr. Dana Chromá v. r.
samosoudkyně

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl soudkyně JUDr. Marií Rychtářovou ve věci

žalobkyně: **Obec Přešťovice**, IČO 00251704
sídlem Přešťovice 36, 386 01 Strakonice
zastoupená advokátem JUDr. Emilem Švingerem
sídlem Smetanova 78, 397 01 Písek

proti

žalovanému:

██████████ narozený dne ██████████
bytem ██████████

o ochranu rušené držby

takto:

- I. Žalovaný je **povinen** zdržet se provádění stavby oplocení na pozemku parcelní číslo ██████████ ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha v katastrálním území Přešťovice, který je v držbě žalobkyně.
- II. Žalovaný je **povinen** odstranit stavbu plotových sloupků z pozemku parcelní číslo ██████████ ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha v katastrálním území Přešťovice, který je v držbě žalobkyně, a uvést tento pozemek v předešlý stav, a to ve lhůtě 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.
- III. Žalovaný je **povinen** se zdržet vnikání na pozemek parcelní číslo ██████████ ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha v katastrálním území Přešťovice, který je v držbě žalobkyně.
- IV. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobkyni k rukám jejího zástupce JUDr. Emila Švingera na náhradě nákladů řízení částku 10 600 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.
- V. Žalobkyně je **povinna** zaplatit České republice na účet Okresního soudu ve Strakonících soudní poplatek z návrhu na zahájení řízení ve výši 5 000 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně jakožto držitel pozemku parcelní číslo ██████████ ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha v katastrálním území Přešťovice (dále jen „předmětný pozemek“) se žalobou doručenou soudu dne 11. 5. 2018 domáhá na žalovaném jakožto jeho výlučném vlastníkovi soudní ochrany držby. Uvedla, že předmětný pozemek žalovaný nabyl směnnou smlouvou ze dne 28. 11. 2011, v níž byl pozemek označen jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha. Z uvedené smlouvy žalovanému musel být znám způsob využití nabývané nemovitosti. Předmětný pozemek je totiž součástí fotbalového hřiště. Skutečnost, že předmětný pozemek je užíván jako sportoviště, musí být žalovanému známa i díky tomu, že se jedná o místního občana. Jako sportoviště byl pozemek kontinuálně užíván žalobkyní minimálně od roku 1978. Od doby nabytí vlastnického práva žalovaným až do současné doby žalobkyně předmětný pozemek pokojně držela a fotbalové hřiště na něm nerušeně provozovala. Žalovaný tuto pokojnou držbu svémocně porušil, když na předmětném pozemku umístil dne 10. 4. 2018 celkem 24 plotových sloupků spojených se zemí betonovým základem. Z uvedeného důvodu se žalobkyně domáhá

na žalovaném, aby se zdržel provádění staveb na předmětném pozemku a aby již provedené stavby odstranil, jakož i aby se zdržel vnikání na předmětný pozemek.

2. Podle § 177 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“). domáhá-li se žalobce ochrany rušené držby, soud o žalobě rozhodne do 15 dnů od zahájení řízení. Žalobce musí prokázat, že jde o svémocné rušení držby. Jednání není třeba nařizovat.
3. Podle § 178 o.s.ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
4. Podle § 180 odst. 1 o.s.ř. soud ve věci samé rozhoduje usnesením.
5. Podle § 1003 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“) držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit. Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav.
6. Podle § 1004 odst. 1 o. z. je-li držitel prováděním stavby ohrožen v držbě nemovité věci nebo může-li se pro to důvodně obávat následků uvedených v § 1013 a nezajistí-li se proti němu stavebník cestou práva, může se ohrožený držitel domáhat zákazu provádění stavby. Zákazu se držitel domáhat nemůže, jestliže ve správním řízení, jehož byl účastníkem, neuplatnil své námitky k žádosti o povolení takové stavby, ač tak učinit mohl.
7. Podle § 1008 odst. 1 o. z. soud zamítne žalobu na ochranu nebo na uchování držby, pokud bude žaloba podána po uplynutí šesti týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé.
8. Z výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. [redacted] pro okres Strakonice, obec a katastrální území Přešťovice vyplývá, že pozemek parc. č. [redacted] o výměře 1 713m² a [redacted] o výměře 225 m², parc. č. [redacted] o výměře 271 m², parc. č. [redacted] o výměře 1 187 m², [redacted] o výměře 188 m², parc. č. [redacted] o výměře 4549 m² a [redacted] o výměře 98 m², parc. č. [redacted] o výměře 60 m² jsou všechny určeny způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha. Z výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. [redacted] pro okres Strakonice, obec a katastrální území Přešťovice pak kromě skutečnosti, že pozemek parc. č. [redacted] o výměře 1 313 m² je určen jako sportoviště a rekreační plocha, vyplývá, že jejím vlastníkem je žalovaný. Žalovaný se stal vlastníkem předmětné nemovitosti na základě Směnné smlouvy ze dne 28. 11. 2011 č. j. [redacted] z níž se mimo jiné podává, že pozemek parc. č. [redacted] je specifikován jako sportoviště a rekreační plocha. Skutečnosti, že všechny vyjmenované parcely ve svém složení tvoří fotbalové hřiště, se pak podává z kopie katastrální mapy ze dne 5. 8. 2016, z fotografie snímku pozemkové mapy a z fotografií samotného fotbalového hřiště. Ze Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 30. 10. 2008 včetně jejího dodatku ze dne 22. 6. 2010 a 20. 7. 2010 bylo prokázáno, že žalobkyně jako pronajímatel přenechala SK Cíva Trans Rovná jako nájemci na dobu neurčitou k dočasnému užívání budovu bez čísla popisného a evidenčního – objekt občanské vybavenosti – sportovní kabiny, postavený na stavební parcele č. [redacted] o výměře 157 m², tuto stavební parcelu a pozemkovou parcelu č. [redacted] ostatní plocha – sportovní a rekreační plocha, a to za účelem provozování sportovní činnosti (zápasy a tréninky fotbalového klubu a činnosti související). Z výpisu z kroniky Obce Přešťovice pak vyplývá, že od roku 1978 existovalo v obci fotbalové hřiště a organizace TJ JZD Přešťovice. Při ohledání na místě samém bylo zjištěno, že na fotbalovém hřišti zhruba na hranici pozemku parc. č. [redacted] je rozmístěno po celé šířce hřiště 24 sloupků, které jsou připevněny k zemi betonovým základem. Z úředního záznamu Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Obvodní oddělení Radomyšl ze dne 10. 4. 2018 se podává, že toho dne bylo přijato

oznámení od starosty žalobkyně, že žalovaný na pozemku fotbalového hřiště uvedeného dne zabetonoval kovové sloupky na oplocení.

9. Po posouzení předložených listinných důkazů soud dospěl ke skutkovému závěru, že žalobkyně je držitelem pozemku parcelní číslo █████ zapsaném na listu vlastnictví č. █████ pro okres Strakonice, obec a katastrální území Přešťovice, který je ve vlastnictví žalovaného. Ze skutkových tvrzení žalobkyně, předložených fotografií a úředního záznamu Policie České republiky dále vyplynulo, že žalobkyně jako držitel předmětného pozemku byla ve výkonu drženého práva žalovaným omezena ode dne 10. 4. 2018 instalací sloupků, které znemožňují využití nemovitosti k určenému účelu – sportovišti. Tento závěr o rušení držby předmětné nemovité věci potvrdilo i provedené ohledání na místě samém.
10. Prozatímní ochrana držby je založena na kombinaci existence rušeného faktického stavu (držby) a vůle držitele k jeho zachování procesní cestou (podáním žaloby) v konkrétní propadné lhůtě. Ochrana držby je poskytována všem právům, která mohou být předmětem držby (§ 998 o. z.). Ochrany požívá nejen držba řádná (§ 991 o. z.), poctivá (§ 992 o. z.) a pravá (§ 993 o. z.), ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá [Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 114]. Výjimkou z tohoto pravidla jsou pouze případy úspěšného uplatnění námítky nepravé držby žalovaným, což se v projednávané věci nestalo. Žalovaný neuplatnil a neprokázal ani další relevantní námítky o tom, že žalobkyně mezitím držbu nemovitých věcí pozbyla, anebo že má žalovaný právo k zásahu do cizí držby, ať již vyplývající ze soukromého nebo veřejného práva. Pro úplnost soud dodává, že relevantní námítkou není poukaz na vlastnické právo žalovaného. Taková petitorní námítka neopravňuje žalovaného k rušení žalobkyně držby nemovitých věcí způsobem, který zákon nepředvídá (srov. např. možnosti žalovaného podat návrh podle § 769 o. z.).
11. Ochrana se poskytuje takové držbě, která po určitou dobu před podáním žaloby trvala a měla znak pokojnosti. Soud proto po zjištění, že žalobkyně podala žalobu v propadné lhůtě šesti týdnů ode dne, kdy se dozvěděla o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší (žalovaný betonové sloupky instaloval dne 10. 4. 2018 a žalobkyně žalobu podala dne 11. 5. 2018), žalobě usnesením (§ 180 odst. odst. 1 o.s.ř.) ve lhůtě 15 dnů bez nařízení jednání (§ 177 o.s.ř.) vyhověl, protože má prokázáno, že došlo ke svémocnému rušení poslední pokojné držby nemovitých věcí žalobkyně ze strany žalovaného. Toto rozhodnutí o žalobě posesorní proti rušení držby nevytváří překážku věci rozhodnuté pro případnou pozdější negatorní žalobu.
12. O náhradě nákladů řízení pak soud rozhodl dle § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobkyně byla ve věci plně úspěšná. Náklady řízení tvoří odměna za zastoupení žalobkyně ve výši 5 000 Kč, která byla stanovena dle § 7 bod 5. ve spojení s § 9 odst. 3 písm. a) vyhl. č. 177/1996 Sb., v účinném znění (dále jen „advokátní tarif“), dále se jedná o 2 paušální náhrady hotových výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu. V této souvislosti soud konstatuje, že zástupce žalobkyně učinil 2 úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu (převzetí a příprava zastoupení a podání žaloby). Součástí nákladů řízení je i soudní poplatek ve výši 5 000 Kč. Náklady řízení představují součet shora uvedených částek, tedy částku v celkové výši 10 600 Kč, kterou je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni k rukám jejího zástupce do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 149 odst. 1 a § 160 odst. 1 o. s. ř.).
13. Na závěr pak soud uložil žalobkyni v souladu s § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích povinnost k zaplacení soudního poplatku, jenž byl určen na základě položky 4 bod 1. písm. c) sazebníku poplatků, který je přílohou ke jmenovanému zákonu, ve výši 5 000 Kč. Splatnost soudního poplatku byla určena v souladu s § 7 odst. 1 ve spojení s § 4 odst. 1 písm. j) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím Okresního soudu ve Strakonici.

Pokud by podle tohoto usnesení nebylo plněno řádně a včas, může být k návrhu soudem vykonáno.

Strakonice 18. května 2018

JUDr. Marie Rychtářová v. r.
soudkyně

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl samosoudkyně Mgr. Danou Chromou v právní věci

žalobce: [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem Mgr. Tomášem Vítem
sídlem náměstí Přemysla Otakara II 123/36, 370 01 České Budějovice

proti
žalovanému: [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátkou Mgr. Eliškou Ketzerovou, Ph.D., LL.M.
sídlem Pivovarská 60/12, 385 01 Vimperk

o žalobě z rušené držby

takto:

- I. Žaloba, že žalovaný je povinen zdržet se rušení držby vlastnického práva žalobce k pozemku parc. č. [redacted] (zahrada) o výměře 2029 m² zapsaného na LV č. [redacted] pro obec [redacted] a k. ú. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, blokováním vjezdu na tento pozemek, se **zamítá**.
- II. Žalobce je **povinen** zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku 3 600 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právní zástupkyně žalovaného.
- III. Žalobce je **povinen** zaplatit České republice – Okresnímu soudu ve Strakonících soudní poplatek ze žaloby ve výši 2 000 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobce navrhl vydání rozhodnutí, podle něhož bude žalovaný povinen zdržet se rušení držby vlastnického práva žalobce k pozemku uvedenému ve výroku rozhodnutí, a to blokováním vjezdu na tento pozemek. V odůvodnění žaloby uvedl, že je vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] zapsaném na LV č. [redacted] pro obec [redacted] a k. ú. [redacted] a žalovaný má ve svém společném jmění se svou manželkou sousední pozemky par. č. st. [redacted] a parc. č. [redacted]. Žalovaný si nechal vytyčit od geodetické společnosti Geomapping s. r. o. hranice mezi dotčenými pozemky a výsledkem je vytyčení hranice dle původního náčrtu z roku 1929, které ovšem neodpovídá aktuálnímu stavu vedenému na Katastrálním pracovišti Strakonice. Do vytyčovacího protokolu ze dne 6. 9. 2019 uvedl nesouhlas s vyměřením a odůvodněním s tím, že hranice vyměřením neodpovídá aktuálnímu stavu vedenému na Katastrálním pracovišti Strakonice. Tento nesouhlas dle platné zákonné úpravy znamená, že geodetická společnost musela odstranit plastové mezníky vsazené do země. K tomu došlo až po jeho oznámení na Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích. Žalovaný má nyní za to, že hranice vyměřená na základě jím zadané objednávky je platná a umisťuje úmyslně podél takto vyměřené hranice pozemku překážky tak, aby mu znemožňoval přístup na jeho pozemek. Uvedl, že blokována cesta je jediná možná přístupová cesta na jeho pozemek, který nelze plnohodnotně využívat, jelikož jediný přístup na pozemek je skrz branku navazující na blokovanou cestu. Na uvedeném místě se branka nachází minimálně 15 let. Dále žalobce uvedl, že první případ rušení jeho držby se objevil v dubnu 2019,

Shodu s prvopisem potvrzuje Šárka Smolová.

kdy žalovaný umístil objemné kameny přímo na přístupovou cestu tak, aby se nemohl svým vozidlem dostat na pozemek. Žalovaný mu během rozhovoru odpověděl, že kameny do vjezdu umístil on. Vyzval ho proto, aby je odstranil. Žalovaný na výzvu nereagoval, a proto byla přivolána Policie ČR, která případ předala na Městský úřad Volyně, odbor veřejně správní, přičemž věc byla pro nenaplnění formálních a materiálních znaků přestupku odložena. Městský úřad Volyně měl totiž chybně za to, a tím i věc odůvodnil, že pozemek skutečně patří manželům [REDAKCE] k čemuž je s největší pravděpodobností vedlo vyjádření pana [REDAKCE] a fotodokumentace s neoprávněně umístěným plastovým mezníkem. Na základě toho se obrátil na Zeměměřický a katastrální inspektorát, aby nařídil plastové mezníky odstranit. Vzhledem k probíhajícímu řízení u inspektorátu situaci dále neřešil. Dne 6. 9. 2019 byly plastové mezníky odstraněny. Hned druhý den tedy 7. 9. 2019 odstranil kameny a vjel na svůj pozemek s vozidlem naloženým dřevem, které zde chtěl složit. Do přibližně 10 minut byl vjezd opětovně zablokován, tentokrát vozidlem, které na místo přistavil žalovaný. Žalobce uvedl, že v tuto chvíli jsem měl postaveno najisto, že jeho držbu opakovaně ruší právě žalovaný. Vzhledem k tomu, že pozemek nemohl svým vozidlem opustit, vyzval žalovaného k odstranění vozidla bránícího mu ve výjezdu. Žalovaný nereagoval, proto k incidentu přivolal Policii ČR, která žalovanému nařídila vozidlo přeparkovat. Následující den tedy 8. 9. 2019 byl vjezd zablokován dalšími kameny a do země uloženým betonovým sloupkem, o který byla opřena dřevěná brána tak, aby byl pozemek znovu nepřístupný. K tomuto incidentu byla opět přivolána Policie ČR, z jejíhož vyjádření vyplynulo, že nemá pravomoc tuto situaci jakkoliv řešit. Žalobce uvedl, že se žalovaným není možné jednat o jakémkoliv řešení nastalé situace, když samotné vyměření pozemku sousedů (fakticky jeho zvětšení) by mohl akceptovat pouze s podmínkou, že bude mít zajištěn vjezd na pozemek, což není bráno v potaz. Situaci zřejmě bude nutno řešit určovací žalobou, pokud nebudou schopni vyřešit situaci smírnou cestou.

2. Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že nárok žalobce neuznává. Ve svém vyjádření uvedl, že došlo k mamému uplynutí prekluzivní lhůty dle § 1008 obč. zákoníku. Žalovaný nejpozději v dubnu 2019 vůči žalobci projevil, že již nesouhlasí s tím, aby měl žalobce přístup na jeho pozemek přes pozemek, který má žalovaný s manželkou v SJM: Na pozemek v SJM umístil objemné kameny, což žalobce věděl, jak sám ve své žalobě uvedl. Tento postoj žalovaného, že si nepřeje, aby žalobce vstupoval na pozemek v SJM při přístupu na svůj pozemek je setrvalý, existující kontinuálně dlouhé měsíce. Až dne 7. 9. 2019 (od dubna 2019 do září 2019) žalobce do [REDAKCE] nepřijel) došlo k dalšímu incidentu se žalobcem, když chtěl žalobce ke vstupu na svůj pozemek použít pozemek v SJM, který vyústil k řešení Policií ČR, jež případ předala na Městský úřad Volyně, odbor veřejně správní. Žalovaný uvedl, že žalobci přístup na jeho pozemek přes pozemek v SJM je žalovaným znemožňován od dubna 2019, když předtím žalobci výslovně sdělil, že žalobce už nesmí užívat část pozemku v SJM k přístupu na jeho pozemek. K tomuto sdělení byl přítomen [REDAKCE] Již v říjnu 2018 byl rovněž v rámci vytyčování hranice diskutován přímý přístup na pozemek žalobce z veřejné komunikace. Dále žalovaný uvedl, že k rušenému přístupu na žalobcův pozemek nedochází bezprávně. Překážky kladl vždy na svůj pozemek. Přestože žalobce nesouhlasí s vytyčením hranice, je vytyčovací dokumentace provedena podle platné a účinné katastrální vyhlášky a katastrálního zákona a ověřena úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem a jako taková slouží jako důkaz o průběhu hranice a rozsahu vlastnictví, jak žalovaného, tak žalobce. Žalovaný uvedl, že je toho názoru, že má právo klást si na svůj vlastní pozemek jakékoliv věci. Zároveň má právo svůj souhlas k tomu, aby žalobce užíval pozemek v SJM k přístupu na svůj pozemek kdykoliv odvolat. Jednalo se o pouhou výprosu, nikdy nebyla zřízena služebnost cesty ve prospěch žalobce. Žalovaný uvedl, že svůj souhlas s přístupem přes pozemek v SJM před mnoha měsíci odvolal. Je prokázáno, že se tak stalo nejpozději v dubnu 2019. Z tohoto důvodu není možné nahlížet na žalobcem tvrzené rušení jako na svémocné rušení, neboť žalovaný umísťuje věci na svůj pozemek poté, co dal žalobci před mnoha měsíci jednoznačně najevo, že si již nepřeje, aby vstupoval na pozemek v SJM, když

chce vstoupit na svůj pozemek. Dále žalovaný uvedl, že je nepravdivé tvrzení žalobce, že „blokovaná cesta je jediná možná přístupová cesta na pozemek žalobce, který tak nelze plnohodnotně využívat“. Žalobcův pozemek hraničí s pozemkem parc. č. ■■■■■, druh pozemku – ostatní plocha způsob využití ostatní komunikace k. ú. ■■■■■, který je ve vlastnictví Města Volyně. Uvedená komunikace slouží k obecnému užívání ve smyslu § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a žalobce jí může užívat bezplatně a bez výslovného souhlasu k přímému přístupu na svůj pozemek. Žalobce tak má možnost zbudovat si přístup přímo z veřejné komunikace, aniž by musel vstupovat na pozemek v SJM. Možnost zbudování přístupu přímo z veřejné komunikace byla diskutována v rámci vytyčovací hranice dne 18. 10. 2018, když pan ■■■■■ – investiční technik Města Volyně uvedl, že Město Volyně poskytne souhlas s úpravou komunikace tak, aby byl zajištěn přímý přístup na pozemek žalobce z veřejné komunikace. Dále žalovaný uvedl, že přístup žalobce na jeho pozemek přes branku není znemožněn, neboť nadále může žalobce přistupovat k brance a procházet s koňmi na svůj pozemek v prostoru mezi bodem 148-9 zakresleném na vytyčovacím náčrtu z 20. 9. 2019 a oním podstavcem pod křížkem, jak vyplývá z nákresu a fotografie. Žalovaný tedy navrhl, aby žaloba byla zamítnuta a jemu přiznány náklady řízení.

3. Podle § 1003 obč. zákoníku nikdo není oprávněn svémocně rušit držbu. Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel držení zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Podle § 178 o. s. ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Po provedeném dokazování bylo zjištěno, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. ■■■■■ o výměře 2029 m² zapsaného na LV č. ■■■■■ pro obec ■■■■■ a k. ú. ■■■■■ u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice a žalovaný má se svou manželkou ve společném jmění sousední pozemek par. č. ■■■■■ o výměře 300 m² zapsaném na LV č. ■■■■■ pro obec ■■■■■ a k. ú. ■■■■■ u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice. Tyto skutečnosti byly mezi účastníky nesporné a byly potvrzeny i informacemi z katastru nemovitostí. Z tvrzení žalobce vyplývá, že ke vstupu na svůj pozemek užívá branku v oplocení svého pozemku, která je zde zhruba 15 let. Toto tvrzení nebylo žalovaným sporováno. Ze shodných tvrzení účastníků bylo dále zjištěno, že žalovaný umístil v dubnu 2019 na pozemek před branku žalobce objemné kameny tak, že žalobci byl znemožněn vjezd touto brankou na svůj pozemek. Z tvrzení žalobce bylo dále zjištěno, že dne 7. 9. 2019 kameny odstranil, přičemž dne 8. 9. 2019 žalovaný opět vjezd zablokoval dalšími kameny. Tato tvrzení nebyla žalovaným sporována.
4. Podle § 1008 odst. 1 občanského zákoníku soud zamítne žalobu na ochranu nebo uchování držby, pokud bude žaloba podána po uplynutí 6 týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do 1 roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé. Soud se uplynutím prekluzivní lhůty zabývá s úřední povinností. V případě, že je žaloba podána po uplynutí 6 týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, soud žalobu zamítne. Z vyjádření žalobce bylo zjištěno, že své právo vjezdu na svůj pozemek přes uvedenou branku vykonává nerušeně minimálně 15 let, přičemž v dubnu 2019 mu žalovaný svým jednáním do tohoto práva zasáhl. Žalovaný kameny, které k vjezdu umístil, sám neodstranil, tyto dne 7. 9. 2019 odstranil žalobce, přičemž žalovaný následně hned dne 8. 9. 2019 vjezd zablokoval dalšími kameny. Dle názoru soudu není možné lhůtu stanovenou zákonem počítat ode dne 7. 9. 2019, kdy bylo dle názoru žalobce najisto postaveno, že žalovaný jeho držbu opakovaně ruší, ale je nutné tuto lhůtu počítat od dubna 2019, kdy žalovaný svým jednáním narušil dlouhodobý pokojný stav, když zákon nevyžaduje, aby držba byla rušena opakovaně. Žalobce se v dubnu 2019 dozvěděl o tom, že jeho držba je rušena a o tom, kdo ji ruší, a od dubna 2019 tedy žalobci běžela lhůta 6 týdnů, v níž bylo možné podat žalobu z rušené držby. Vzhledem k tomu, že žaloba byla u zdejšího soudu podána dne 19. 9. 2019, tedy po uplynutí prekluzivní lhůty, soud žalobu zamítl.

5. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř., podle něhož úspěšný účastník má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení. Soud žalovanému na náhradě nákladů řízení přiznal 2 úkony právní pomoci po 1 500 Kč dle § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. v platném znění, a to za přípravu a převzetí věci, písemné vyjádření ve věci se dvěma režijními paušály po 300 Kč. Celkem tedy soud žalovanému na náhradě nákladů řízení přiznal částku 3 600 Kč.
6. Vzhledem k tomu, že žalobce nezaplatil soudní poplatek ze žaloby při podání žaloby, uložil soud žalobci povinnost zaplatit soudní poplatek v tomto rozhodnutí. Výše poplatku byla stanovena dle položky 4 bod 1 písm. c) sazebníku zákona č. 549/1991 Sb. v platném znění ve výši 2 000 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Strakonice 26. září 2019

Mgr. Dana Chromá v. r.
samosoudkyně

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl samosoudkyně JUDr. Pavlou Potužníkovou ve věci

žalobců:

a) [REDAKCE] narozený dne [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]

b) [REDAKCE] narozená dne [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]

oba zastoupeni advokátkou Mgr. Květou Pechouškovou
sídlem Na Sadech 2033/21, 370 01 České Budějovice

proti

žalovanému:

[REDAKCE] narozený dne [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]

zastoupený advokátkou JUDr. Jitkou Eismanovou
sídlem Palackého nám. 91, 386 01 Strakonice

o žaloba na ochranu rušené držby

takto:

- I. Žaloba, podle níž by „žalovaný je povinen se zdržet rušení držby žalobců stavební parcely KN č. [REDAKCE] jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba, v k. ú. [REDAKCE] a obnovit původní pokojný stav spočívající v užívání ze strany žalobců stavební parcely KN č. [REDAKCE] jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba, v k. ú. [REDAKCE] a to do tří dnů od doručení tohoto usnesení“, **se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalobci **jsou povinni** společně a nerozdílně zaplatit České republice soudní poplatek ve výši 2 000 Kč do tří dnů od právní moci usnesení na účet Okresního soudu ve Strakonících.

Odůvodnění:

1. Žalobci se domáhali rozhodnutí soudu, podle něž by žalovaný byl povinen zdržet se rušení držby žalobců stavební parcely KN č. [REDAKCE] jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba v k. ú. [REDAKCE] a obnovit původní pokojný stav spočívající v užívání těchto nemovitostí. Žalobu odůvodnili tím, že jsou vlastníci sousední stavební parcely KN č. [REDAKCE] o výměře 192 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba čp. [REDAKCE] bydlení, a pozemkové parcely KN č. [REDAKCE] o výměře 521 m² – zahrada, vše v katastrálním území [REDAKCE] zapsané na LV č. [REDAKCE]. Žalovaný je pak vlastníkem sousední stavební parcely KN č. [REDAKCE] o výměře 192 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba, v k. ú. [REDAKCE] zapsaná na LV č. [REDAKCE]. Žalobci předmětné nemovitosti ve svém vlastnictví nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 6. 10. 2003 od původních vlastníků [REDAKCE] a [REDAKCE] v době, kdy jak jejich nemovitosti, tak i předmětná stavební parcela KN č. [REDAKCE] představovaly uzavřený komplex tvořící jeden celek, přičemž na této stavební parcele stojí zděný domek, který byl vždy využíván vlastníky stavební parcely KN č. [REDAKCE] jako kůlna a odkládiště věcí s tím, že i přístup k tomuto domku je pouze přes tuto stavbu a do tohoto domku vede plyn a elektřina z domu ve vlastnictví žalobců čp. [REDAKCE]. Žalobci tento domek užívali do září roku 2019 bez jakýchkoli omezení ze strany

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Smolová.

žalovaného, udržovali jej a žalovaný do té doby proti užívání tohoto domku ničeho nenamítal ani po žalobcích nepožadoval žádnou úhradu za jeho užívání. Žalobci byli navíc předcházejícími vlastníky stavební parcely č. ■■■ informováni o tom, že stavební parcela KN č. ■■■ patří sice žalovanému, ale že stavba na tomto pozemku je ve vlastnictví a užívání vlastníků stavební parcely KN č. ■■■ zároveň se sdělením, že mají právo stavební parcelu KN č. ■■■ užívat. Žalovaný však sundal dne 8. 9. 2019 z vnější strany plotu břečťan, který patří žalobcům, začal v předmětném plotu vytloukat díru, když tento plot navazuje na jeho stavební parcelu č. ■■■ avšak žalobci tvrdí, že tento plot žalovanému nepatří, neboť úplně stejný vede i kolem jejich stavební parcely, když úmyslem žalovaného je dostat se na stavební parcelu č. ■■■ a začít využívat zděný domek. Žalobci jsou proto dotčeni ve svém právu držby daného zděného domku, kterou žalovaný ruší ve smyslu § 1003 a následujících o. z., a touto žalobou se v zákonné lhůtě 6 týdnů domáhají, aby žalovaný se tohoto rušení zdržel a vše uvedl v původní stav.

2. Žalovaný navrhol zamítnutí žaloby s tím, že je nesporné, že žalobci jsou vlastníky stavební parcely č. ■■■ v k. ú. Vodňany, jejíž součástí je objekt bydlení čp. ■■■ a žalovaný je vlastníkem sousední stavební parcely ■■■ jejíž součástí je jiná stavba bez čp. a če. v k. ú. ■■■ Dále doplnil, že právní předchůdci žalobců vedli se žalovaným soudní spor na základě své žaloby, kterou se domáhali určení vlastnického práva ke stavební parcele č. ■■■ v k. ú. ■■■ nabytého vydržením, kterážto žaloba vedená u zdejšího soudu pod sp. zn. 3 C 150/94 byla rozsudkem ze dne 4. 10. 1995 zamítnuta a tento rozsudek byl i odvolacím soudem sp. zn. 5 Co 24/96 ze dne 21. 2. 1996 potvrzen. Důvodem zamítnutí žaloby byla skutečnost, že žalobkyně neprokázaly, z čeho dovozovaly své přesvědčení, že jsou vlastníky této nemovitosti, odvolací soud poukazoval na nabývací tituly jejich právních předchůdců, v nichž jsou uvedeny nemovitosti jiné, nikoli však tato stavební parcela a zabýval se i otázkou mimořádného vydržení podle o. z. o. z roku 1811. Nejméně od vydání tohoto rozsudku proto nemohly být právní předchůdkyně žalobců v dobré víře, že jejich držba je oprávněná. Na žalobce nemohli převést právo stavební parcelu užívat a za lživé je považovat tvrzení, že zděný domek je v jejich vlastnictví, neboť toto tvrzení nemá oporu v žádných nabývacích titulech a domněnky právních předchůdkyň žalobců zhodnotily výše zmíněné rozsudky soudů obou stupňů jako neopodstatněné. Stavba je součástí pozemku od 1. 1. 2014, navíc ani nikdy v minulosti nebyly pochybnosti, že stavba i pozemek náleží jednomu vlastníkov, tedy žalovanému. Právní předchůdkyně žalobců tedy nemohly neexistující právo převést na žalobce, držba žalobců není ani řádná ani poctivá, neboť není založená na platném právním důvodu a ani z přesvědčivého důvodu nemohli mít žalobci za to, že jim vykonávané právo k cizí nemovitosti náleží. Žalovaný navíc nebyl nikdy požádán o souhlas k vedení elektřiny nebo plynové přípojky, naopak sám respektoval, že mu nesvědčí právo cesty přes stavební parcelu č. ■■■ na jeho stavební parcelu, proto podle něj takovému užívání cizí nemovitosti nelze poskytnout ochranu. Žalovaný dále potvrdil skutečnost, že sundal z plotu vedoucího kolem stavebních parcel účastníků břečťan a začal v plotu vytloukat díru se záměrem zřídit přístup na stavební parcelu ■■■ a využívat zděný domek. Tvrzení žalobců, že tento plot je v jejich vlastnictví, však není ničím podloženo, stavební parcelu nabyli právní předchůdci žalovaného ■■■ v roce 1911 trhovou smlouvou, když podle informací žalovaného pocházejících od jeho dědečka zde již zděný plot byl. Žalovaný je přesvědčen, že spolu s nabytím vlastnictví ke stavební parcele nabyt vlastnictví i ke zděnému oplocení v této části, která stavební parcelu obklopuje a odděluje ji od místní komunikace. Žalovaný navíc při zřízení vchodu na svoji stavební parcelu postupoval řádně podle stavebního zákona, neboť stavební úřad ve Vodňanech vydal dne 7. 8. 2019 územní souhlas se zřízením vstupních vrátek do plotové zdi na pozemku stavební parcela č. ■■■ v k. ú. ■■■ za účelem vstupu do nemovitosti. Pokud tedy začal zřizovat přístup na svůj pozemek, vykonával pouze své vlastnické právo a nemůže mu být bráněno v jeho výkonu. Žaloba je tedy neopodstatněná a měla by být zamítnuta.

3. Žalobci na to reagovali tím, že veškerá skutková tvrzení žalovaného obsažená v jeho vyjádření jsou nepodstatná, neboť předmětnou žalobou je chráněna držba a je jedno, jestli držba řádná, poctivá a pravá, ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá, když není významné, zda žalobci jsou subjekty držení práva, a podstatné je, že jsou jeho držitelem, neboť k úspěchu žaloby jim stačí prokazovat kvalifikovanou držbu, což prokázali jak příloženými fotografiemi, tak i tím, že tato držba skutečně po celou dobu od roku 2003 do září roku 2019 nebyla žalovaným rušena, žalovaný nikdy nesdělil, že tuto stavební parcelu užívat nesmí, nikdy je nevyzval k vyklizení nemovitosti ani nepodal negatorní žalobu. Žalobci tedy vycházeli z informací, které jim předali jejich právní předchůdci, tedy že zde existuje právo svědčící vlastníkům stavební parcely č. [REDACTED] užívat stavební parcelu č. [REDACTED] a stavbu na ní z důvodu nějakého práva, když žalobci nemají právní vzdělání, takže nezkoumali, o jaké právo se jedná, a vycházeli jen z toho, že žalovaný je v držbě nerušil. Podle žalobců nic nemůže na věci změnit ani skutečnost, že žalovanému rozhodnutím stavebního úřadu byl dán souhlas se zřízením vstupních vrátek, neboť ten nemůže být informován o tom, jak je na místě řešeno držení nemovitosti a zda z důvodu držby není vlastník ve svém jednání omezen.
4. Žalovaný na to ještě reagoval tím, že ustanovení § 177 odst. 1 o. s. ř. ukládá žalobcům prokázat, že se jedná o svémocné rušení držby v kontextu s ustanovením § 1003 o. z., avšak žalovaný jako vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, takže pokud začal budovat přístup ke svému majetku, nepočínal si svévolně, nýbrž realizoval své vlastnické právo. Naopak žalobci si museli být vědomi toho, že žalovaný nemůže nemovitost řádně užívat jako vlastník, protože k ní fakticky vede přístup pouze přes jejich stavební parcelu, je irrelevantní, co jim sdělili jejich právní předchůdci o jejich právech k cizí nemovitosti, a namítl, že se nejedná o pravou držbu, kterou nelze založit na tom, že osoba odlišná od vlastníka podá informaci, že mohou užívat cizí nemovitost, a to bez ohledu na zápis v katastru nemovitostí a obsah kupní smlouvy, maximálně se mohlo jednat o výprosu, která však prvou držbu nezakládá, podle něž žalobci zneužili situace, kdy vlastník sousední parcely, tedy žalovaný, k ní nemá přístup a přisvojili si její užívání, které se snaží ochránit jako trvalé právo. Žalobou na ochranu držby se domáhají ochrany protiprávního stavu proti právu vlastníka věc držet a užívat, přičemž žalovaný zdůraznil, že právo vlastnické je právem silnějším než právo držby, navíc nepoctivé, neřádné a nepravé.
5. K těmto tvrzením soud provedl listinné důkazy, když z výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví [REDACTED] pro obec a k. ú. [REDACTED], bylo zjištěno, že žalobci jsou vlastníci stavební parcely č. [REDACTED] o výměře 192 m² zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba čp. [REDACTED] bydlení. Z výpisu z katastru nemovitostí listu vlastnictví [REDACTED] pro obec a k. ú. [REDACTED] bylo zjištěno, že žalovaný je vlastníkem mimo jiné stavební parcely č. [REDACTED] o výměře 190 m² zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba. Z rozsudku Okresního soudu ve Strakonici č. j. 3 C 150/94-72 ze dne 4. 10. 1995 bylo zjištěno, že návrh navrhovatele [REDACTED] a [REDACTED] provdané [REDACTED], a [REDACTED] proti [REDACTED] na určení podílového spoluvlastnictví k parcele č. [REDACTED] nabyté vydržením se zamítá s odůvodněním, že navrhovatelky nemohly předmětný pozemek vydržet, neboť nebyly objektivně v dobré víře, že jsou řádnými držitelkami této nemovitosti, neboť se nejednalo o držbu oprávněnou. Z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 5 Co 24/96-104 ze dne 21. února 1996 bylo zjištěno, že rozsudek soudu prvního stupně byl potvrzen s tím, že navrhovatelky neprokázaly řádnou dobrou víru při držení předmětné nemovitosti, když nedošlo ani k mimořádnému vydržení této nemovitosti dle o. z. o. z roku 1918. Z výpisu mapy katastru nemovitostí a fotografií celé situace na pozemcích účastníků bylo zjištěno, že vstup do nemovitosti na pozemku č. [REDACTED] je pouze z nemovitosti žalobkyň, tedy parcely č. [REDACTED] s tím, že prvotní fotografie ukazují situaci před započatím prací ze strany žalovaného, kdy evidentně dům na parcele č. [REDACTED] byl užíván žalobci jako vlastníky sousední nemovitosti na parcele č. [REDACTED] s tím, že následné fotografie zachycují stav, kdy byl vytržen z vnější obvodové zdi přiléhající k parcele č. [REDACTED] již

zmíněný břecťan a z této strany je díra jako případný možný vstup do domu na této parcele. Z územního souhlasu Městského úřadu Vodňany ze dne 7. 8. 2019 včetně připojené dokumentace bylo zjištěno, že Městský úřad Vodňany dne 7. 8. 2019 vydal územní souhlas s umístěním stavby „zřízení vstupních vrátek do plotové zdi na pozemku stavební parcelní číslo [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE]“ na pozemku stavební parcely č. [REDAKCE] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území [REDAKCE] s tím, že účelem této stavby je zajištění vstupu k nemovitosti na stavební parcele č. [REDAKCE], když ze znění tohoto rozhodnutí vyplývá, že jej obdrží [REDAKCE] Město Vodňany a Městský úřad Vodňany.

6. Podle § 176 o. s. ř. se ustanovení § 177 až 180 použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby. Podle § 177 odst. 1 o. s. ř. domáhá-li se žalobce ochrany rušené držby, soud o žalobě rozhodne do 15 dnů od zahájení řízení, žalobce musí prokázat, že jde o svémocné rušení držby. Podle § 178 o. s. ř. v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Podle § 180 odst. 1 o. s. ř. ve věci samé soud rozhoduje usnesením.
7. Z hmotněprávního hlediska soud vycházel z ustanovení § 1003 o. z., podle něž držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit a kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Podle § 1008 odst. 1 o. z. soud zamítne žalobu na ochranu nebo uchování držby, pokud bude žaloba podána po uplynutí šesti týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé.
8. Po posouzení předložených listin a důkazů soud dospěl k následujícím skutkovým závěrům: Žalobci od roku 2003, kdy se stali vlastníky parcely č. [REDAKCE] s domem čp. [REDAKCE] užívali stavební parcelu č. [REDAKCE] se stavbou bez čp./če., aniž by v tomto užívání byly jakkoli ze strany jejího vlastníka, tedy žalovaného, rušení, či aniž by po nich byla za toto užívání požadována náhrada, přestože je jednoznačně prokázáno, že žalovaný je skutečným vlastníkem jak předmětné parcely, tak stavby na ní postavené, ačkoli k ní nemá žádný přístup. Žalobci tak postupovali v intencích svých právních předchůdkyň, které zřejmě taktéž tento domek ve vlastnictví žalovaného užívaly. Navíc v devadesátých letech neúspěšně namítaly vydržení těchto nemovitostí ve svůj prospěch, kterýžto návrh jim byl ze strany soudu zamítnut. Situace v držení těchto nemovitostí trvala až do září letošního roku, kdy žalovaný začal budovat vchod do tohoto domku přes vnější oplocení, neboť k němu dosud přístup neměl, přičemž za tímto účelem získal územní souhlas příslušného stavebního úřadu, avšak o této skutečnosti žalobkyním ničeho neuvedl.
9. Zjištěný skutkový stav soud hodnotí ve smyslu shora citovaných zákonných ustanovení tak, že podle něj je prozatímní ochrana držby založena jak na kombinaci existence narušeného faktického stavu, tedy držby, a vůle držitelů k jeho zachování procesní cestou, tedy podáním žaloby. Ochrana držby je poskytována všem právům, která mohou být předmětem držby, když ochrany požívá nejen držba řádná, poctivá a pravá, ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá (výjimku tvoří případy úspěšného uplatnění námitky nepravé držby žalovaným) – viz komentář Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva § 976 až 1474 Komentář první vydání Praha C.H.Beck, 2013 strana 114. Soud se proto zejména zabýval námitkou žalované strany, že v případě žalobců nešlo o pravou držbu, když v této souvislosti soud vycházel z ustanovení § 993 o. z., podle něž neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ní vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu. Podle § 2189 o. z. přenechá-li půjčitel někomu bezplatně věc v užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat, vzniká výprosa. Soud se v této souvislosti domnívá, že žalobci ve skutečnosti užívali předmětné nemovitosti na základě výprosy, neboť jim tyto byly ponechány bezplatně k užívání bez ujednání doby, na kterou se užívat má (a to ve vztahu mezi právními předchůdci), a že se žalobci snažili tuto výprosu proměnit v trvalé právo. Soud se proto dle § 993 o. z. domnívá, že se v tomto případě nejednalo o pravou držbu ze strany žalobců, neboť žalovaný úspěšně uplatnil námitku nepravé držby. Žalobci však rovněž neprokázali ani druhou část svého důkazního břemene, tedy

že žalovaný jejich několikaletou držbu svémocně rušil. Žalovaný totiž vycházel z platného povolení stavebního úřadu, měl tedy ke svému jednání územní souhlas tohoto orgánu a nejednal proto svévolně. Přestože tedy žalobci po dobu téměř 13 let užívali předmětné nemovitosti ve vlastnictví žalovaného, jednalo se o držbu nepravou, kterou žalovaný rušil nikoli svémocně, proto nemohly být žalobkyně v řízení úspěšné a soud jejich žalobu zamítl.

10. Při rozhodování o náhradě nákladů řízení soud sice bral na vědomí skutečnost, že byl žalovaný úspěšný a měl by mít podle § 142 odst. 1 o. s. ř. právo na náhradu nákladů řízení. Soud zde však v okolnostech celé věci a zejména toho, že celé tyto roky držení jeho nemovitosti žalobci proti němu ničeho nenamítal a poté, co získal územní souhlas se zřízením vchodu do této nemovitosti, žalobce o tom nijak neinformoval, soud proto v souladu s ustanovením § 150 o. s. ř. rozhodl o náhradě nákladů řízení tak, že na něj žádný z účastníků právo nemá.

11. Jelikož žalobkyně nezaplatily v souvislosti s podáním žaloby soudní poplatek ve výši 2 000 Kč dle § 2 odst. 1 písm. a) a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 549/1991 Sb. o soudních poplatcích dle položky 4c) advokátního tarifu soud jim tuto povinnost uhradit soudní poplatek ve výši 2 000 Kč uložil na účet Okresního soudu ve Strakonících.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Pokud by podle tohoto usnesení nebylo plněno řádně a včas, může být k návrhu soudem vykonáno.

Strakonice 31. října 2019

JUDr. Pavla Potužníková v. r.
samosoudkyně

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl samosoudkyní JUDr. Lenkou Bártovou ve věci

žalobce: [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem Jiřím Hřídelem
sídlem Fráni Šrámka 136, 397 01 Písek - Vnitřní Město

proti
žalovaným:

1. [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
 2. [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
- oba zastoupeni advokátkou JUDr. Jitkou Eismanovou
sídlem Palackého nám. 91, 386 01 Strakonice

o ochranu rušené držby

takto:

- I. Žalovaní jsou **povinni** společně a nerozdílně zdržet se rušení žalobce instalací kamenné zídky umístěné na hranici pozemku parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] v rozsahu šířky věcného břemene „A“ vymezeného geometrickým plánem číslo [redacted] zhotoveným společností GEODEST spol. s.r.o. a obnovit původní pokojný stav spočívající ve volné přístupnosti takto vymezené části hranice pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území [redacted] a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.
- II. Žalovaní jsou **povinni** společně a nerozdílně zaplatit žalobci k rukám jeho zástupce Jiřího Hřídele náklady řízení v částce 13.551 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobou ze dne 3. 1. 2020 se žalobce jako vlastník pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] domáhá ochrany držby a výkonu práva vést přes pozemek žalovaných parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] inženýrské sítě, do něhož zasáhli žalovaní tím, že na hranici pozemku parc. č. [redacted] který je ve vlastnictví žalovaných, a pozemku parc. č. [redacted] (veřejná komunikace) oba v k.ú. [redacted] umístili opěrnou kamennou zeď. V důsledku toho je žalobci znemožněn přístup k inženýrským sítím umístěným pod zídkou. Žalobce současně upozornil na skutečnost, že podle obecných technických požadavků na výstavbu přípojek není možné na nich umísťovat stavby. Žalovaní tedy žalobce svémocně ruší v pokojné držbě a výkonu smluvně zřízeného práva vyplývajícího mu z věcného břemene, jehož obsahem je právo vedení a údržby inženýrských sítí na pozemku parcelní číslo [redacted] (nyní označeném parcelní číslo [redacted]). Rozsah

tohoto věcného břemene je vymezen geometrickým plánem číslo [REDAKCE] zhotoveným společností GEODEST spol. s. r.o. Jedná se o pruh v šíři 5 metrů a délce 19,46 metrů spojující pozemek žalobce parc. č. [REDAKCE] s parcelou parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]. Žalobce využívá věcné břemeno od roku 2006. Dne 15.11.2007 byla uzavřena kupní smlouva, na základě níž žalovaní koupili pozemek parc. č. [REDAKCE] do podílového spoluvlastnictví od [REDAKCE]. V této kupní smlouvě byli žalovaní na existenci věcných břemen upozorněni. V průběhu prosince 2019 žalobce zjistil, že žalovaní vybudovali kamennou zeď na hranici pozemku parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE], a to tak, že zatarasili část pozemku parc. č. [REDAKCE] s uloženými sítěmi, v části, kudy vede věcné břemeno žalobce, vyskládali mohutné kameny a prosypali je zeminou. Výška zdi dosahuje 0,9 metru. Nelze ji s ohledem na svažitost pozemku překročit a není možné se v tomto úseku na pozemek parc. č. [REDAKCE] dostat, stejně tak se nelze dostat k sítím umístěným pod zdí. Žalobce přiložil snímek hranic pozemku parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] z 21.11.2019. Žalobce dále uvedl, že dne 14.12.2019 mu byl doručen dopis od Městského úřadu ve Strakoniciích, kde byl uvědomen o zahájení územního řízení ohledně žádosti žalovaných o územní rozhodnutí na oplocení na hranici parc.č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]. Bylo to v době, kdy oplocení v podobě kamenné zdi bylo již provedeno.

2. Žalobce uvedl, že je od roku 2006 pokojným držitelem práva odpovídajícího věcnému břemenu, do jehož výkonu mu žalovaní bez právního důvodu zasahují. Žalobce se z důvodu opěrné zdi nedostane k inženýrským sítím, které má uloženy v pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] a nemá možnost provádět jejich opravy či údržbu, ačkoli tuto možnost doposud měl, protože by musel rozebírat a přemísťovat kamennou zeď, kterou tam žalovaní naskládali. Žalobce uvedl, že předmětná hranice byla beze zdi nejméně 21.11.2019, toto datum volil s ohledem na pořízený snímek místa.
3. Žalovaní uvedli, že lze považovat za nesporné, že ve prospěch žalobce jako vlastníka pozemkové parcely parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] a k tíži pozemkové parcely parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] bylo zřízeno věcné břemeno vedení a údržby inženýrských sítí vymezené geometrickým plánem uvedeným shora. Dále uvedli, že nedošlo k rušení práva žalobce ze strany žalovaných. Poukázali na to, že na hranicích předmětných pozemků již v minulosti stála kamenná zeď, která byla neudržovaná, částečně pobořená a zarostlá. Z důvodů možnosti provést výkop pro uložení inženýrských sítí byla tato kamenná zeď v předmětném místě žalobcem rozebrána a kameny naházeny kolem. Žalobce pozemek neuvedl do původního stavu, na což upozorňoval distributora energií již právní předchůdce žalovaných. Existenci této kamenné zdi dle žalovaných dokládá fotografie z 18. 9. 2019, která byla předložena žalobcem, a další fotografie předložené žalovanými. Žalovaní poukázali na to, že kamenná zídka vede po hranici zatíženého pozemku s veřejným prostranstvím, uprostřed je nájezd na pozemek žalovaných a napravo od tohoto vjezdu je obnovena původně zanedbaná zídka. Žalovaní uvedli, že jako vlastníci zatíženého pozemku pouze obnovili původní stav a odkázali na prohlášení vlastníků sousedních nemovitostí, které v písemné podobě přiložili k vyjádření (listina datovaná 9.1.2020). Žalovaní uvedli, že držba práva nezahrnuje povinnost žalobců neoplotit zatížený pozemek po jeho hranici, a to ani v šíři věcného břemene. Upozornili na to, že v případě, kdyby bylo nutno vjet za účelem opravy či údržby inženýrských sítí žalobce na pozemek žalovaného, nebylo by to na části pozemku, kde je vymezeno věcné břemeno, možné pro nepřístupný terén. V případě závady na přípojkách, které jsou v současné době pod obnovou zídka uloženy, se žalovaní nebrání rozebrat zídka z volně ložených kamenů. Zdůraznili, že žalovaní výkon práva žalobce svémocně nenarušili a nijak mu v něm nebrání. Žalobce má nadále za účelem údržby a kontroly přístup na pozemek žalovaných. Žalobce nadržel právo ničím neomezeného přístupu na zatížený pozemek bez kamenné zídky, případně jiného oplocení, a přístupových vrat. Žalovaní navrhli, aby soud žalobu zamítl.
4. V souladu s § 177 odst. 1 o. s. ř. soud nenařizoval ve věci jednání.
5. Soud provedl místní šetření na místě samém, jehož se účastnili žalobce, žalovaní i jejich právní zástupci.

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Kopecká

6. Z listinných důkazů soud zjistil následující skutečnosti: Žalobce je na základě kupní smlouvy se smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 25. 1. 2006, uzavřené mezi [redacted] (narozeným [redacted]), [redacted] (narozeným [redacted]) a [redacted] jako prodávajícími a povinnými z věcného břemene na straně jedné a žalobcem jako kupujícím a oprávněným z věcného břemene na straně druhé, vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted]. Touto smlouvou bylo zároveň zřízeno věcné břemeno spočívající v právu vedení a údržby přípojek inženýrských sítí přes pozemek parc. č. [redacted] (nyní [redacted]) v pruhu o délce 19,46 metrů a šířce 5 metrů spojujícím pozemek parc. č. [redacted] s pozemkem parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] (jedná se o místní komunikaci patřící Městu Strakonice) a spočívající v právu každého vlastníka pozemku parcelní číslo [redacted] vést přípojky inženýrských sítí ve vyznačené části pozemku parcelní číslo [redacted] a dále tyto sítě udržívat. Věcné břemeno je označeno písmenem „A“, jehož rozsah je vymezen ke smlouvě připojeným geometrickým plánem číslo [redacted] zhotoveným společností GEODEST spol. s.r.o. Kupní smlouvou ze dne 15.11.2017 pak došlo k převodu vlastnického práva k pozemku parc.č. [redacted] o výměře 572 metrů v k.ú. [redacted] z [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted] na žalované. Předmětem této kupní smlouvy je tedy právě pozemek parc. č. [redacted] který je zatížen věcným břemenem vedení inženýrských sítí ve prospěch žalobce, což je potvrzováno rovněž výpisy z katastru nemovitostí.
7. Při místním šetření a z fotografií, které předložili soudu účastníci, soud zjistil, že na hranici pozemku ve vlastnictví žalovaných parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] a pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] se nachází kamenná zídka, vybudovaná z na sebe volně položených kamenů. Na levé části hranice mezi předmětnými pozemky je stará zídka. Vpravo od ní se nachází nezpevněný vjezd na pozemek žalovaných a napravo od tohoto vjezdu je naskládána zídka nová až na hranici s dalším pozemkem, tedy i na části pozemku, kde je vymezeno věcné břemeno označené písmenem „A“ uvedené shora ve prospěch žalobce. Účastníci předložili soudu fotografie. Snímek z 25. 8. 2015 předložený žalobcem je z doby, kdy žalovaní ještě nebyli vlastníci pozemku parc. č. [redacted]. Je zřejmé, že snímek byl pořízen směrem na pozemek parc. č. [redacted] a existenci zídky nijak neobjasňuje. Z fotografie z 10. 9. 2018 nevyplývá, že by kamenná zídka v předmětné době na pozemku stála. Z fotografie z 18. 9. 2019 pořízené v 8,20 hodin (snímek zachycuje hranici pozemku z jiného úhlu) je zřejmé, že zcela vpravo v minulosti stála zídka, jejíž zbytek je na snímku v značně zanedbaném stavu. Mírně vlevo se nachází ještě několik kamenů naskládaných na sebe. Žalovaní po místním šetření předložili listinu datovanou dnem 9.1.2020, v níž podepsaní (např. [redacted], [redacted], [redacted] a další) uvádějí, že na hranici pozemků parc. č. [redacted] a pozemku parc. č. [redacted] stála kamenná zeď, kterou žalobce zničil vybudováním inženýrských sítí a nedal do původního stavu. Žalovaný v prosinci 2019 pouze zeď opravil. Žalovaní k tomu uvedli, že se jedná o listinu podepsanou sousedy. Soud nemá k dispozici bližší údaje ohledně podepsaných osob, a vzhledem na lhůtu stanovenou v § 177 odst. 1 o.s.ř. nelze provést další dokazování ohledně tvrzení těchto osob.
8. Podle § 1003 o. z. nikdo není oprávněn svémocně rušit držbu a kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Řízení o žalobě z rušené držby je upravené § 176 a následující o. s. ř., když podle § 178 o. s. ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
9. Soud má za prokázané, že žalobce je oprávněný z věcného břemene vymezeného kupního smlouvou ze dne 25. 1. 2006 jako věcné břemeno „A“, které spočívá v právu vést přes pozemek žalovaných parc. č. [redacted] inženýrské sítě a tyto sítě udržívat. Jedná se o smluvně zřízené věcné právo ve smyslu § 1267 občanského zákoníku. Toto právo zakládá právo žalobce vlastním nákladem a vhodnými bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat jej a udržívat. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, a je-li to s ním předem projednáno,

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Kopecká

umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě.

10. Smyslem žaloby na ochranu držby je ochrana nebo obnovení posledního pokojného stavu držby. Podle § 1008 odst. 1 občanského zákoníku soud zamítne žalobu na ochranu nebo uchování držby, pokud bude žaloba podána po uplynutí šesti týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé. Je nepochybné, že uvedená prekluzivní lhůta k podání žaloby byla zachována, neboť k vybudování zdi došlo v prosinci 2019 (viz i listina z 9.1.2020 předložená žalovanými a opatřená podpisy). Žalobce dokládal neexistenci zdi fotografií z 21.11.2019. Žalovaní to, že zídka postavili v prosinci 2019 nezpochybnili.
11. Ochrana zákon poskytuje držbě, která po určitou dobu před podáním žaloby pokojně trvala. Je zřejmé, že na hranicích předmětných pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] v k.ú. [redacted] se v současné době nachází zídka postavená z kamenů. Tato zídka na místě dne 21.11.2020 nestála, byla postavena po tomto datu, a to i na té části pozemku parc. č. [redacted], kudy je vedeno věcné břemeno „A“, které spočívá v právu žalobce vést přes pozemek žalovaných parc. č. [redacted] inženýrské sítě a tyto sítě udržovat. Jak již bylo uvedeno shora, smyslem žaloby na ochranu držby je ochrana nebo obnovení posledního pokojného stavu držby, jde o prozatímní ochranu posledního faktického stavu. Poslední faktický stav je takový, že na hranicích pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] v k.ú. [redacted] zídka z kamene nebyla, kdežto nyní vybudována je. Stojí nad inženýrskými sítěmi žalobce a zamezuje tak v přístupu k sítím (např. v případě nehody). Zda historicky v místě stála zídka, jak tvrdí žalobci a jak lze usuzovat z fotografie z 18.9.2019 zachycující sporé zbytky zídky, je podle názoru soudu pro rozhodnutí v této věci nepodstatné, neboť taková zídka na místě nestojí nejpozději od doby položení inženýrských sítí žalobce. Vzhledem k těmto skutečnostem dospěl soud k závěru, že došlo k svémocnému rušení poslední pokojné držby žalobce ze strany žalovaných, a proto soud žalobě vyhověl. Soud dodává, že se nezabýval okolnostmi ohledně řízení probíhajícího u příslušného stavebního úřadu, neboť rozhodnutí v této věci se týká výlučně ochrany rušené držby. O případném umístění oplocení a podmínkách takového oplocení je příslušný rozhodnout stavební úřad.
12. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobce byl ve věci plně úspěšný. Náklady řízení tvoří náklady právního zastoupení: odměna za 5 úkonů právní služby (převzetí zastoupení, sepsání žaloby, účast u místního šetření a 2x vyjádření) po 1500 Kč z tarifní hodnoty 10 000 Kč podle § 9 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb. ve znění pozdějších předpisů, advokátního tarifu, 5 paušálních náhrad hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, náhrada cestovních nákladů k místnímu šetření ve výši 346,50 Kč (cestovné na trase Písek – [redacted] Strakonice a zpět, celkem 56 km, při amortizaci 4,20 Kč za 1 km, spotřebě 6,26 l nafty na 100 km a ceně nafty 31,80 Kč za 1 litr dle vyhlášky č. 358/2019 Sb) a náhrada za ztrátu času stráveného na cestě za dvě započaté půlhodiny 2x 100 Kč dle §14 advokátního tarifu, vše navýšené o 21% DPH v souladu s § 137 odst. 3 o.s.ř. Žalovaní jsou dále povinni uhradit žalobci zaplacený soudní poplatek ve výši 2.000 Kč. Žalovaní jsou tedy povinni zaplatit společně a nerozdílně žalobci k rukám jeho zástupce náklady řízení ve výši 13.551 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení (§149 odst. 1 a §160 odst. 1 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Pokud by podle tohoto usnesení nebylo plněno řádně a včas, může být k návrhu soudem vykonáno.

Strakonice 17. ledna 2020

JUDr. Lenka Bártová v.r.
samosoudkyně

