



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud ve Strakonici rozhodl samosoudkyní JUDr. Pavlou Potužníkovou ve věci

žalobkyně: [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátem Mgr. Ing. Janem Boučkem
sídlem Opatovická 1659/4, 110 00 Praha 1

proti
žalované: **EPIGALE LTD**
zahraniční osoba registrovaná pod č. HE 261099
sídlem Stasikratous Street, Grambis Building 1 st. Floor 101, 1065, Nicosia,
Kyperská republika
zastoupená advokátem JUDr. Ing. Adamem Černým, LL.M.
sídlem Dřevná 382/2, 128 00 Praha 2

o zřízení služebnosti cesty

takto:

- I. Žaloba, kterou by soud zřídil ve prospěch pozemku parc. č. st. [redacted] katastrální území [redacted] [redacted] k tíži pozemku parc. č. [redacted], katastrální území [redacted] služebnost cesty pro motorová vozidla do 3,5 tuny, a to v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu vyhotovitele Geomapping s.r.o. se sídlem Špidrova 47/42, Vimperk ze dne 9. 7. 2017 pod č. plánu 200/113/2017, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, dne 21. 6. 2017 pod č. PGP-522/2017-307, kdy tento geometrický plán je nedílnou součástí rozsudku, a podle něž by žalobkyně byla povinna uhradit žalovanému částku stanovenou znaleckým posudkem za zřízení cesty pro motorová vozidla do 3,5 tuny podle tohoto rozhodnutí, **se zamítá.**

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Smolová.

- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované náhradu nákladů řízení v plném rozsahu, jejichž výše bude uvedena v písemném znění rozsudku, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jejího zástupce.
- III. Žalobkyně je povinna zaplatit České republice náhradu nákladů řízení v plném rozsahu, jejichž výše a splatnost bude uvedena v samostatném usnesení.

Odůvodnění:

- Žalobkyně se domáhala rozhodnutí soudu, kterým by byla ve prospěch pozemku parc. č. st. ■■■ v katastrálním území ■■■ k tíži pozemku parc. č. ■■■ katastrální území ■■■ služebnost cesty pro motorová vozidla do 3,5 tuny v rozsahu vymezeném v příloženém geometrickém plánu. Žalobkyni se současně stanoví i povinnost zaplatit žalované částku stanovenou znaleckým posudkem za zřízení této cesty. Žalobu odůvodnila tím, že žalobkyně nabyla vlastnické právo pozemku parc. č. ■■■ v katastrálním území ■■■ na přelomu roku 2017 s tím, že ve stejné době nabyl vlastnické právo k přílehlým pozemkům mimo jiné pozemku parc. č. ■■■ katastrální území ■■■ jako příbuzný předešlého vlastníka nemovitostí ve vlastnictví žalobkyně, který sdělil žalobkyni, že není oprávněna užívat pozemek parc. č. ■■■ v průjezdu ke svým nemovitostem přestože na jihovýchodní části budovy umístěné na pozemku parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ se nachází garáž, do které byl dlouhodobě přístup právě přes tento pozemek parc. č. ■■■ Žalobkyně uváděla, že přístup přes pozemek parc. č. ■■■ je historický a byl v řádech několika desítek let takto užíván vlastníky pozemku parc. č. ■■■ až do doby nabytí vlastnického práva ■■■ který následně převedl vlastnické právo mimo jiné k tomuto pozemku na žalovaného.
- Žalovaná prostřednictvím opatrovníka (který byl ustanoven žalované za situace, kdy se jí nepodařilo doručit na známou adresu v cizině) navrhovala zamítnutí žaloby s odůvodněním, že pro takové zřízení služebnosti není dán faktický ani právní důvod, neboť z nahlížení do mapy katastru nemovitostí lze zjistit, že pozemek žalobkyně parc. č. ■■■ přímo přiléhá k pozemku, respektive sousedí s pozemkem parc. č. ■■■ který je ve vlastnictví obce ■■■ a zejména z ortofotomapy je jasně patrné, že tento obecní pozemek je cestou, která vede až k pozemku žalobkyně, takže za této situace není pro zřízení služebnosti navrhované žalobkyní důvod.
- Žalující strana to reagovala tím, že pozemek parc. č. ■■■ není přístupovou cestou pro nemovitost, neboť jde o zemědělský pozemek, který obec ■■■ pronajímá třetí osobě za účelem provozování zemědělské nemovitosti s tím, že žalobkyně byla odmítnuta obcí ohledně zřízení přístupu se zdůrazněním, že žalobkyně nabyla nemovitost v nedobrovolné dražbě v rámci exekučního řízení s ujistěním, že nemovitosti mají přístup, kdy tato skutečnost vyplývá ze znaleckého posudku vypracovaného v rámci exekučního řízení.
- Žalovaná strana setrvala na svém stanovisku s tím, že právě z předmětného znaleckého posudku vyplývá, že k pozemku žalobkyně je zajištěn přímý přístup z veřejné komunikace, kterým je právě pozemek parc. č. ■■■ který je ve vlastnictví obce, když ve znaleckém posudku je právě kolonka „přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn“ označena křížkem zatímco kolonka „není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace“ křížkem označena není. Skutečnost, že přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace je pak ještě dále v předmětném znaleckém posudku zřízen a tato příjezdová cesta je evidentní i na aktuálních snímcích ortofotomapy veřejně přístupné s tím, že podél této přístupové cesty ze směru k pozemku parc. č. ■■■ vede zřejmě elektrické vedení, které je často vedeno právě podél místních komunikací. Pokud žalobkyně odkazovala na vyjádření obce ■■■ s tím, že pozemek parc. č. ■■■ není zpevněnou komunikací a že část pozemku parc. č. ■■■ je propachtována zemědělskému podniku bez jakékoli bližší specifikace, přičemž pozemek nebyl nikdy využíván jako přístupová komunikace k pozemku parc. č. ■■■ Opatrovník žalované k tomu zdůraznil, že

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Smolová.

předmětem řízení není přístup k pozemku parc. č. ■■■ nýbrž parc. č. st. ■■■ přičemž v nájmní smlouvě mezi obcí ■■■ a zemědělským podnikem není vůbec pozemek parc. č. ■■■ uveden jako součást předmětu nájmu a navíc z výpisu z pozemkových knih vyplývá, že tento pozemek byl historicky využíván jako cesta.

5. Z geometrického plánu č. 200-113/2017 z 9. června 2017 vyplynulo, že žalobkyně nechala vymezit rozsah služebnosti příjezdové cesty vůči parcele č. st. ■■■ v obci ■■■ katastrální území ■■■ přes pozemek parc. č. ■■■ s tím, že ze znaleckého posudku Ing. Jaroslav Laciny z 11. 9. 2017 č. 12/2017 byla tato služebnost oceněna na částku 10 Kč. Z informací Katastrálního úřadu bylo zjištěno (a stranami rovněž učiněno nesporným), že žalobkyně je vlastníci pozemku parc. č. st. ■■■ v obci ■■■ v katastrálním území ■■■ zapsané na LV č. ■■■ u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, přičemž žalovaná je vlastníci přílehlajícího pozemku parc. č. ■■■ v obci ■■■ v katastrálním území ■■■ zapsané na LV č. ■■■ u téhož katastrálního úřadu a dále, že vlastníkem pozemku přílehlajícího k parcele č. st. ■■■ z druhé strany této nemovitosti parc. č. ■■■ pro obec ■■■ v katastrálním území ■■■ na LV č. ■■■ u téhož katastrálního úřadu je obec ■■■. Ze znaleckého posudku č. ZP-10774 pro Exekutorský úřad Praha 7, Mgr. Daniel Vlček, soudní exekutor, ve spojení se zprávou tohoto exekutora z 28. 1. 2019 a dražební vyhláškou z 27. 4. 2016 bylo zjištěno, že žalobkyně se stala na základě dražby provedené v exekučním řízení vedeném soudním exekutorem Mgr. Danielem Vlčkem ze dne 14. 6. 2016 vlastníci domu postaveného na parc. č. st. ■■■ v obci ■■■ v katastrálním území ■■■ s tím, že podkladem k této dražbě a k převodu vlastnického práva na žalobkyni byl právě předmětný znalecký posudek, v jehož bodu 1.1 týkajícího se základního popisu předmětného pozemku je výslovně uvedeno, že „přístup na pozemky je přes pozemek parc. č. ■■■ který je ve vlastnictví obce ■■■“. V části znaleckého posudku týkajícího se popisu porovnatelných nemovitých věcí je pak skutečnost ohledně přístupu k nemovité věci z místní zpevněné komunikace opětovně zmíněna. Ze zprávy obce ■■■ z 30. 1. 2019 vyplynulo, že pozemek parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ obec ■■■ je veden jako druh pozemku orná půda s tím, že ve skutečnosti se jedná o trvalý travní porost, nejedná se o zpevněnou komunikaci s tím, že v současné době je 1 698 m² z celkové výměry 3 015 m² pozemků obcí propachtováno zemědělskému podniku, přičemž pozemek nebyl využíván jako přístupová komunikace k pozemku parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ obec ■■■. K tomu obec dodala výpis pozemkové knihy pro katastrální území ■■■ z něhož bylo zjištěno, že pozemek parc. č. ■■■ je zde uveden jako cesta mezi dalšími cestami v katastrálním území obce ■■■ nadepsanými jako statek veřejný. Z dodatku ke smlouvě o nájmu uzavřené 1. 1. 2002 mezi Obcí ■■■ a společností ■■■ se sídlem ■■■ bylo zjištěno, že mezi propachtovanými pozemky, které jsou předmětem tohoto smluvního ujednání, je pozemek parc. č. ■■■ označený jako orná půda. Z protokolu o místním šetření v ■■■ č. p. ■■■ obec ■■■ (na st. parc. č. ■■■) z 25. dubna 2019 a fotografiích pořizených na tomto místním šetření pak vyplynulo, že na pozemek žalobkyně č. p. st. ■■■ na němž je postaven dům č. p. ■■■ vede přímo z místní silnice nezpevněná cesta vymezená v katastru nemovitostí pod parcelou č. ■■■, podél níž vedou sloupky elektrického vedení, tato cesta je zjevně používána k vjezdu k nemovitosti žalobkyně, před níž na kraji této cesty rovněž stojí osobní automobil, přičemž k této cestě přílehlají i vrata z nemovitosti žalobkyně. Z druhé strany nemovitosti, kdy žalobkyně žádá zřídit právo služebnosti, jsou rovněž další vrata, před nimiž rovněž stál automobil s tím, že k pozemku ve vlastnictví žalované č. ■■■ pak přílehlá lesní rovněž nezpevněná cesta, která vede krajem lesa, k téže místní komunikaci jako cesta č. p. ■■■.
6. Lze tedy uzavřít, jak vyplývá z provedeného dokazování, že žalobkyně se domáhá zřízení služebnosti, a to cesty přes pozemek žalované navazující na nezpevněnou cestu vedoucí k místní komunikaci, ačkoli z druhé strany nemovitosti žalobkyně na ní navazuje pozemek parc. č. ■■■ ve vlastnictví obce ■■■, který je sice v katastru nemovitostí veden jako orná půda, nicméně je využíván jako nezpevněná cesta navazující na stejnou místní komunikaci, navíc podél ní vedou

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Smolová.

dráty elektrického napětí a parametry této cesty jsou naprosto shodné s tou, kterou hodlala žalobkyně využít v případě zřízení služebnosti přes pozemek žalované. Na tuto situaci soud aplikoval ustanovení § 1 029 obč. zák., podle jehož odst. 1 může vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či ji řádně užívat pro to, že není dostatečně spojená s veřejnou cestou, žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek. Z uvedeného vyplývá, že zásadní okolností zřízení nemovitosti je prozkoumání podmínky, zda zde existuje dostatečné spojení s veřejnou cestou.

7. V této souvislosti bylo jednoznačně prokázáno, že k pozemku ve vlastnictví žalobkyně přímo přiléhá pozemek parc. č. ■■■, který je sice dle zápisu v katastru nemovitostí určen jako orná půda, nicméně fakticky je v terénu vyznačen a užíván jako nezpevněná cesta přímo navazující na místní komunikaci, přičemž k tomuto pozemku jsou na nemovitosti č. p. ■■■ postavené na parcele st. č. ■■■ přímo postavena vrata. Na druhé straně domu č. p. ■■■ jsou zřízená další vrata, která přímo navazují na možnou (žalobkyní žádanou prostřednictvím zřízení služebnosti v tomto řízení) cestu přes pozemek žalované, navazující na rovněž nezpevněnou lesní cestu, která vede ke stejné místní komunikaci. Navíc žalobkyně kupovala nemovitost v roce 2017, a to na základě znaleckého posudku, který jako přístup k předmětné nemovitosti uváděl právě pozemek parc. č. ■■■. Z uvedeného lze tedy vyvodit, že žalobkyně neprokázala, že by předmětná nemovitost nebyla dostatečně spojena s veřejnou komunikací, neboť může k přístupu k ní využívat právě cestu, označenou jako pozemek parc. č. ■■■ a tedy naplnění podmínek citovaného § 1 029 odst. 1 o. z. Soudu tedy nezbylo než žalobu zamítnout.
8. Žalovaná byla ve věci plně úspěšná a proto je žalobkyně povinna zaplatit jí v souladu s ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř. náhradu nákladů tohoto řízení. Ty jí vznikly zejména v souvislosti s právním zastoupením dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., tedy advokátního tarifu za tři úkony právního zastoupení (převzetí a příprava zastoupení, studium spisu a účast při jednání). Konkrétně se jedná o 3 x 2 500 Kč dle § 7 bod 5 za použití § 9 odst. 3 advokátního tarifu, k tomu tři paušální náhrady hotových výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu. Dále soud připočítal cestovné zástupce žalované k ústnímu jednání Praha – Strakonice a zpět, celkových 222 km osobním automobilem Audi Sedan, RZ ■■■ při spotřebě dle technického průkazu vozidla 4,1 litru nafty, což při její ceně dle § 4 písm. b) vyhlášky č. 333/2018 Sb. představuje náhradu za spotřebované pohonné hmoty 636 Kč a dále náhradu za použití silničního motorového vozidla při ujetí shora uvedených km dle § 1 písm. b) vyhlášky při sazbě 4,1 Kč na 1 km, tedy představuje 910 Kč, tedy celkové náklady cestovného činí 1 544 Kč. K nim ještě patří náhrada za promeškaný čas k této cestě 2 x 100 Kč dle § 14 advokátního tarifu. K uvedeným položkám pak soud připočítal 21% náhradu za DPH v souladu s ustanovením § 137 odst. 3 o. s. ř., neboť zástupce žalované je plátcem DPH, tedy 1 764 Kč, což dohromady tvoří náklady řízení ve výši 11 908 Kč.
9. Jelikož České republice vznikly v souvislosti s působením opatrovníka žalovaného v první části řízení náklady řízení, jejichž výše v době rozhodnutí soudu nebyla jednoznačně známa, rozhodoval soud ve smyslu § 155 odst. 1 o. s. ř. jen o základu náhrady nákladů řízení. V této souvislosti vycházel z ustanovení § 148 odst. 1 o. s. ř., podle něž má stát podle výsledků řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. Jelikož z výsledků řízení jednoznačně vyplývá neúspěšnost žalující strany, je to právě žalobkyně, která je povinna České republice náhradu nákladů řízení uhradit s tím, že její výše a splatnost bude uvedena v samostatném usnesení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, prostřednictvím Okresního soudu ve Strakonici. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Smolová.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Strakonice 22. května 2019

JUDr. Pavla Potužníková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Smolová.



USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonicih rozhodl samosoudkyní JUDr. Pavlou Potužníkovou ve věci

žalobkyně: [redacted] narozená [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátem Mgr. Ing. Janem Boučkem
sídlem Opatovická 1659/4, 110 00 Praha 1

proti
žalované: **EPIGALE LTD**
sídlem Stasikratous Street, Grambis Building 1 st. Floor 101, 1065, Nicosia,
Kyperská republika
zastoupená advokátem JUDr. Ing. Adamem Černým, LL.M.
sídlem Dřevná 382/2, 128 00 Praha 2

o zřízení služebnosti cesty

takto:

Výrok II rozsudku Okresního soudu ve Strakonicih ze dne 22. 5. 2019 č. j. 6 C 155/2018-153 se opravuje tak, že se chybně uvedený text ve znění:

„Žalobkyně je **povinna** zaplatit žalované náhradu nákladů řízení v plném rozsahu, jejichž výše bude uvedena v písemném znění rozsudku, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jejího zástupce.“

nahrazuje takto:

„Žalobkyně je **povinna** zaplatit žalované náhradu nákladů řízení ve výši 11 908 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jejího zástupce.“

Odůvodnění:

Při přepisu shora specifikovaného rozhodnutí došlo ke zjevné nesprávnosti patrné i z obsahu spisu, když ve výroku nebyla uvedena částka představující náhradu nákladů řízení žalované. Výše částky je v odůvodnění opravovaného rozsudku odůvodněna.

Soud proto v souladu s ustanovením § 164 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“) vztážmo k ustanovení § 167 odst. 2 o. s. ř. uvedenou zjevnou nesprávnost tímto usnesením opravil.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do patnácti dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích podáním u soudu podepsaného.

Po právní moci tohoto opravného usnesení počíná znovu běžet patnáctidenní lhůta k podání odvolání proti opravovanému rozsudku, přičemž odvolání lze podat ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích podáním u soudu podepsaného.

Strakonice 24. června 2019

JUDr. Pavla Potužníková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Smolová.

