

**Podatel:**

Dominik Feri

xxxxxxx

xxxxxxxxxx

Datum narození: xxxxxxxxxxxx

**Adresát:**

Okresní soudy

**Podle rozdělovníku**

Praha, 11. února 2020

**Žádost o poskytnutí informací**

Podatel tímto žádá, ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, krajské soudy o poskytnutí následujících informací:

- Anonymizovaná plní znění rozhodnutí v řízeních, v nichž příslušný soud postupoval podle § 176 až § 180 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád od roku 2014 do dne vyřízení této žádosti.

Prosím o zaslání výše požadovaných informací na emailovou adresu

[xxxxxxx@gmail.com](mailto:xxxxxxx@gmail.com)

Za poskytnutí informací předem děkuji.

**Dominik Feri**

*Poslanec Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR*

## U S N E S E N Í

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl předsedou senátu JUDr. Jiřím Urbanem jako samosoudcem ve věci žalobce **Ing. J. M.**, narozeného , trvale bytem , Vysoké Mýto, zastoupeného JUDr. Františkem Divíškem, advokátem se sídlem Velké náměstí 135/19, Hradec Králové, proti žalovanému **Glenmark Pharmaceuticals, s.r.o.**, IČ: 465 05 164, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha, o žalobě z rušené držby,

### t a k t o :

- I. Žalovaný je **povinen zdržet se dalšího vypuzení z držby** práva žalobce odpovídajícího věcnému břemeni chůze a jízdy přes pozemky žalovaného parc. č. 2249/19 a parc. č. 2240/2 v katastrálním území Vysoké Mýto **a obnovit původní stav.**
- II. Žalovaný je **povinen nahradit** žalobci náklady řízení ve výši 9.356 Kč, a to do tří dnů od právní moci usnesení k rukám zástupce žalobce.

### O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se návrhem doručeným soudem dne 5.8.2016 domáhal ochrany rušené držby. Návrh odůvodnil tím, že dne 22.3.2007 byla mezi žalovaným jakožto prodávajícím (pod obchodní firmou Medicamenta, a.s.) a obchodní společností OÁZA reality, s.r.o. jakožto kupujícím uzavřena kupní smlouva, jíž byly do vlastnictví kupujícího, mimo jiné, převedeny pozemky parc. č. 2249/1 a parc. č. 2249/3 v katastrálním území Vysoké Mýto. Současně s tím bylo ve prospěch shora uvedených pozemků zřízeno právo chůze a jízdy přes pozemky parc. č. 2240/2 a parc. č. 2249/19, které jsou ve vlastnictví žalovaného, a to jako právo věčné. Pozemky společně vytváří průmyslový areál na ulici Fibichova ve Vysokém Mýtě a rozsah oprávnění byl určen geometrickým plánem. Žalobce následně od společnosti OÁZA reality, s.r.o. nabyl pozemky parc. č. 2249/1 a parc. č. 2249/3 a věčné břemeno chůze a jízdy tak nyní svědčí jemu. Až do dubna 2016 byl přístup k pozemkům žalobce přes pozemky žalovaného bezproblémový, neboť žalovaný měl sice na pozemcích umístěnu závoru, avšak tu bylo možné obejít i objet vozidly. Nově však žalobce u vstupu do areálu instaloval závoru novou, která překrývá služební pozemky v celé jejich šíři a bez jejího zvednutí nelze průchod ani průjezd do areálu realizovat. Žalovaný přesto nadále umožňoval vstup do areálu přes závoru tím, že obsluha závory na vrátnici ji bez dalšího zvedla, když spatřila přicházející osobu. Od 28.6.2016 však i tento způsob přístupu k pozemkům žalobce přestal fungovat a žalovaný nyní nutí žalobce, jeho zaměstnance a obchodní partnery, aby pro pěší přístup do areálu využívali prostor vrátnice. Ta je však zřízena na pozemku parc. č. 2249/17, k němuž žalobce nemá právo chůze a jízdy a žalobce proto trvá na dosavadním způsobu přístupu do areálu přes služební pozemky. Domnívá se přitom, že zamezením vstupu přes závoru byl žalovaným vypuzen z držby práva odpovídajícího věcnému břemeni a domáhá se obnovy původního stavu.

Ochrana rušené držby je institutem hmotného i procesního práva, který byl do právního řádu zaveden od 1.1.2014 a do jisté míry nahrazuje dřívější institut ochrany pokojného stavu podle § 5 občanského zákoníku platného a účinného do 31.12.2013 (zákona č. 40/1964 Sb.). Podle § 177 odst. 1 o.s.ř. soud rozhodne o žalobě na ochranu rušené držby do 15 dnů od zahájení řízení, přičemž není třeba nařizovat jednání. V řízení se soud omezuje na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení (§ 178 o.s.ř.). Svou povahou jde tedy o procesní institut podobný předběžnému opatření podle § 74 a násl. o.s.ř., nicméně na rozdíl od předběžných opatření postrádá rozhodnutí o žalobě na ochranu rušené držby svou prozatímní povahu. Soud v řízení vycházel výlučně z listinných důkazů, které předložil žalobce a omezil se na zjištění skutečností, které mu ukládá zákon.

Z listu vlastnictví č. 5370 má soud za prokázané, že žalobce vlastní mimo jiné pozemky parc. č. 2249/1 a parc. 4 2249/3 v katastrálním území Vysoké Mýto, přičemž těmto pozemkům svědčí právo chůze a jízdy přes pozemky parc. č. 2240/2 a parc. č. 2249/19 v témže katastrálním území. Tyto pozemky, jak je prokázáno listem vlastnictví č. 621, vlastní žalovaný. Z kupní smlouvy ze dne 22.3.2007 má soud dále za prokázané, že původně pozemky 2249/1 a 2249/3 vlastnil žalovaný, nicméně shora uvedenou kupní smlouvou je – tehdy ještě pod obchodní firmou Medicamenta, a.s. – převedl do vlastnictví obchodní společnosti OÁZA reality, s.r.o. Současně s tím bylo zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy, kdy povinnými pozemky byly, mimo jiné, určeny pozemky 2240/2 a 2249/19 a oprávněnými, mimo jiné, pozemky 2249/1 a 2249/3. Rozsah věcného břemene byl vymezen geometrickým plánem č. 2983-87/2006 ze dne 4.12.2006 vypracovaným Ing. Alešem Měkotou. Ze vzájemné e-mailové korespondence má soud dále za prokázané, že dne 28.6.2016 žalobce sděluje žalovanému, že dnešního dne mu bylo zabráněno vstoupit do areálu přes závoru, kterou její obsluha odmítla zvednout. Dotazuje se tedy žalovaného, zda bude i nadále vstupu do areálu tímto způsobem bránit. Žalovaný žalobci dne 1.7.2016 obratem sděluje, že k omezení práv žalobce nedošlo, prostor závoru však bude nadále využíván toliko pro vjezd a výjezd vozidel. Pěším je naopak doporučován vstup skrze vrátnici. Prostor závoru není přizpůsoben k pohybu chodců a průchodem přes závoru může být ohrožen život a majetek osob. Dále žalovaný vyjadřuje vědomost toho, že žalobci nespědí k průchodu přes vrátnici právo chůze, nicméně je ochoten iniciovat setkání za účelem narovnání právních vztahů všech uživatelů areálu. Z čestných prohlášení T. [redacted], C. [redacted], narozeného [redacted], trvale bytem [redacted], M. [redacted], C. [redacted], narozené [redacted], trvale bytem [redacted], J. [redacted], B. [redacted], narozeného [redacted], trvale bytem [redacted], a J. [redacted], R. [redacted], narozeného [redacted], trvale bytem v [redacted], má soud dále za prokázané, že od počátku července 2016 není možné projít pěšky v místě závoru umístěné na pozemcích 2240/2 a 2249/19, což však dříve možné bylo, neboť původní závora nezasahovala pozemky v celé jejich šíři. Po změně závoru v dubnu 2016 obsluha závoru zvedala nebo ji nechávala zvednutou, nicméně nyní ji už zvednout odmítá. Je tedy nezbytné ji podlézt nebo obejít přes jiné pozemky. K uvedenému jednání mělo dojít například ve dnech 4.7.2016, 8.7.2016, 19.7.2016 a 27.7.2016.

Na základě shora uvedených skutkových zjištění tedy soud učinil závěr o skutkovém stavu tak, že účastníci vlastní pozemky, které společně vytváří jeden průmyslový areál. Do areálu je možný vstup výlučně po pozemcích ve vlastnictví žalovaného, když k dvěma z nich – pozemkům 2240/2 a 2249/19 – má žalobce zřízeno právo chůze a jízdy ke svým pozemkům 2249/1 a 2249/3 v areálu, a to jako právo věcné. Přístup je dále možný skrze vrátnici, která je umístěna na pozemku 2249/17. K tomuto pozemku žalobci právo nespědí. Do dubna 2016 využíval žalobce svého právo bez omezení, když na služebných pozemcích byla umístěna závora, jíž bylo možné obejít. Poté žalovaný instaloval u vstupu závoru novou, která služebné pozemky pokrývá v celé šíři. Nicméně i přesto obsluha závoru vstup žalobci a jiným osobám

umožňovala, a to tak, že závoru zvedla nebo ji nechávala zvednutou. Minimálně od 28.6.2016 obsluha takový postup odmítá. Žalovaný vyzývá žalobce, aby k pěšímu vstupu do areálu využíval vrátnici, neboť prostor závory má nadále sloužit výlučně k vjezdu a výjezdu vozidel. Pěší přístup do areálu byl zamezen minimálně ve čtyřech případech v červenci 2016.

Po právní stránce soud dospěl k závěru, že návrh žalobce je důvodný. Jak soud avizoval již výše, žaloba na ochranu rušené držby je právním institutem novým, i když do jisté míry nahradil původní ochranu pokojného stavu podle § 5 obč. zák., kterou namísto soudů zajišťovaly správní orgány. Z povahy věci se také jedná o institut, který je limitován relativně krátkými lhůtami, jak pro podání návrhu, tak pro rozhodnutí soudu. Podle § 1008 o.z. (zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platný a účinný od 1.1.2014) je podání žaloby omezeno šestitýdenní prekluzivní lhůtou ode dne, kdy se žalobce dozví o svém právu i o osobě, která toto právo ohrožuje nebo ruší. V konkrétní věci bylo prokázáno, že ke znemožnění průchodu žalobce přes prostor závory došlo nejdříve dnem 28.6.2016. Jestliže svůj návrh uplatnil u soudu dne 5.8.2016, učinil tak v zákonné lhůtě a žaloba je věcně projednatelná.

Podle obecného ustanovení § 1003 o.z. platí, že 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. Podle § 1007 odst. 1 o.z. dále platí, že byl-li držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Vypuzení z držby práv přitom nastane, když druhá strana odepře plnit, co dosud plnila, když někdo zabráni výkonu práva nebo již nedbá povinnosti zdržet se nějakého konání (§ 1007 odst. 2 o.z.). Rozdíl mezi obecným rušením držby a vypuzením přitom spočívá v tom, že vypuzení je kvalifikovanější zásah do výkonu práva spočívající v odnětí držby. Zákon však také požaduje, aby žalobce prokázal, že jde o rušení držby svémocné (§ 177 odst. 1 o.s.ř.), tedy takové, které není právem dovolené. Není přitom významné, zda je žalobce skutečně subjektem práva, jehož držba je rušena, podstatné je, že je jeho držitelem. K úspěchu žaloby není třeba ani prokazovat kvalifikovanou držbu. Ochrany požívá tedy nejen držba řádná, poctivá a pravá, ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá (k tomu viz § 987 a násl. o.z.). Konečně aktivní legitimaci k podání žaloby má držitel práva, pasivní legitimace ve sporu potom může svědčit v podstatě komukoliv, kdo držbu práva ruší nebo z ní držitele vypuzuje (dále viz Spáčil a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474), 1. vydání, 2013, s. 114 – 126).

V konkrétní věci je třeba zdůraznit, že žalobce jako vlastník pozemků 2249/1 a 2249/3 je řádným, poctivým a pravým držitelem práva chůze a jízdy před pozemky 2240/2 a 2249/19 ve vlastnictví žalovaného. Není však jeho pouhým držitelem, nýbrž i subjektem, neboť jeho právo bylo zřízeno smlouvou ze dne 22.3.2007 jako právo věcné k pozemkům, které žalobce později nabyt, a je evidováno v katastru nemovitostí. Jak připouští sám žalobce, žalovaný výkonu tohoto práva nikdy nebránil, a to až do 28.6.2016, kdy po instalaci nové závory do průmyslového areálu žalovaný odmítl nadále žalobce vpouštět pěší chůzí přes prostor závory a doporučoval mu k průchodu přilehlou vrátnici. Závora má do budoucnosti umožňovat pouze vjezd a výjezd vozidel. Jakkoli se nové řešení může z pohledu žalovaného zdát rozumné a bezpečné, zejména nebudou-li se chodci mísit mezi projíždějící vozidla a budou k průchodu využívat prostoru vrátnice, soud se v řízení o žalobě z rušené držby nezabývá rozumným uspořádáním vlastnických vztahů, ale omezuje se toliko na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení (§ 178 o.s.ř.). Jak je uvedeno shora, žalobci svědčí nejen držba práva chůze a jízdy přes služební pozemky, ale je i jeho subjektem a pravidelně své právo vykonával až do doby, kdy mu v tom žalovaný technickými fyzicky zabránil. Toto zabránění výkonu práva odpovídajícího věcnému břemeni je de facto vypuzením, doslova

faktickým odnětím možnosti toto právo vykonávat, neboť bez toho, aniž by žalobce závora doslova podlézal, nemůže průchod před služebné pozemky realizovat, závora je zasahuje v celé jejich šíři. Žalovanému přitom k zásahu do cizí držby nesvědčí žádné právo, a to jak z hlediska práva soukromého, tak ani z hlediska práva veřejného. Žalovaný by dokonce ani nemohl účinně namítnout, že žalobce chodí přes jeho pozemky, aniž by mu svědčilo právo odpovídající věcnému břemeni. Ochrana v tomto řízení je totiž obecně poskytována držbě práva, nikoliv právu samotnému. Bylo by potom věcí procesní aktivity samotného žalovaného, zda by vyvolal občanskoprávní spor o právo užívat pozemky.

Soud dospěl k závěru, že žalobci se předloženými důkazy podařilo obhájit svémocné rušení držby práva chůze a jízdy přes služebné pozemky 2240/2 a 2249/19 žalovaným a je tedy na místě jeho žalobě vyhovět. Pro kladné rozhodnutí ve věci postačí, brání-li žalovaný tímto způsobem přístup do areálu samotnému žalobci, byť ten obecně poukazoval na skutečnost, že průchod do areálu není umožněn ani jeho zaměstnancům nebo obchodním partnerům. Přitom k důkazu doložil několik čestných prohlášení fyzických osob. Jelikož z tvrzení žalobce ani z předložených důkazů není zřejmé, v jakém poměru vůči žalobci mají tyto konkrétní osoby být, tedy zda se jedná například o zaměstnance, jímž by eventuálně svědčilo právo chůze a jízdy odvozené od práva žalobce, soud zdůrazňuje, že české procesní právo nezná hromadnou žalobu v pravém slova smyslu a byť může i těmito konkrétními osobám svědčit držba práva chůze a jízdy před dotčené pozemky, nemají-li právo chůze odvozené od žalobce, musí se jej domáhat individuální žalobou.

Soud tedy uložil žalovanému, aby se zdržel dalšího vypuzení žalobce z držby práva odpovídajícího věcnému břemeni chůze a jízdy přes pozemky žalovaného parc. č. 2249/19 a parc. č. 2240/2 v katastrálním území Vysoké Mýto a obnovil původní stav, jak doslova uvádí § 1007 odst. 1 o.z. a jak požadoval žalobce. V praxi to bude znamenat, že žalobce navzdory svým bezpečnostním opatřením umožní žalobci a všem osobám, které mají právo chůze a jízdy od něj odvozené, zejména jeho zaměstnancům, průchod a průjezd do průmyslového areálu na ulici Fibichova ve Vysokém Mýtě přes prostor závory po pozemcích 2240/2 a 2249/19. Usnesení soudu není pouze dočasné povahy, jako je tomu například u předběžných opatření, a žalobce není zavázán, aby sám vyvíjel další procesní aktivitu ve věci. Je naopak na žalovaném, aby případně hledal řešení. Buď tím, že proti žalobci uplatní žalobu u soudu, nebo s ním a popřípadě s dalšími vlastníky bude usilovat o takové uspořádání uživatelských práv k pozemkům v areálu, které na jedné straně zajistí právně vymahatelný přístup k jejich pozemkům, na druhé straně zajistí zájmy žalovaného na bezpečnosti osob a majetku.

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 151 odst. 1 o.s.ř. a § 142 odst. 1 o.s.ř. a § 142 a odst. 1 o.s.ř. tak, že procesně plně úspěšnému žalobci přiznal vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení. Ty sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 5.000 Kč a nákladů právního zastoupení ve výši 3.600 Kč podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. za dva úkony právní služby podle § 11 odst. 1 písm. a), d) ve spojení s § 9 odst. 1 vyhlášky po 1.500 Kč (převzetí a příprava věci, podání žaloby) a dvě paušální náhrady po 300 Kč podle § 13 vyhlášky a náhrady za daň z přidané hodnoty ve výši 756 Kč, celkem 9.356 Kč. Podle § 149 odst. 1 o.s.ř. zaplatí žalovaný náhradu nákladů k rukám zástupce žalobce. O lhůtě k plnění bylo rozhodnuto podle § 160 odst. 1 o.s.ř.

**P o u č e n í :**

Proti tomuto usnesení je možné podat odvolání ve lhůtě patnácti dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Hradci Králové, pobočce v Pardubicích, prostřednictvím Okresního soudu v Ústí nad Orlicí.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím povinným splněna řádně a včas, může se oprávněný domáhat splnění povinnosti výkonem rozhodnutí nebo exekucí.

V Ústí nad Orlicí dne 16. srpna 2016

JUDr. Jiří Urban  
samosoudce, v.r.

Za správnost: Lenka Štanderová

# OKRESNÍ SOUD V ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Husova 975, 562 17 Ústí nad Orlicí

---

tel.: 465 567 111, fax: 465 523 269, e-mail: podatelna@osoud.uno.justice.cz, IDDS: rjrabj7

**NAŠE ZNAČKA:** 51 Si 66/2020

**VAŠE ZNAČKA:**

**VYŘIZUJE:** Jan Gregar

**DNE:** 20. února 2020

Vážený pan  
Dominik Feri

Vážený pane poslanče,

na základě Vaší žádosti ze dne 11.2.2020 Vám v příloze zasílám anonymizované usnesení zdejšího soudu ze dne 16.8.2016 č.j. 11C 126/2016-41.

S pozdravem

Bc. Jan Gregar v. r.  
ředitel správy soudu

Příloha: usnesení 1x