

## USNESENÍ

Okresní soud v Berouně rozhodl samosoudkyní Mgr. Kristinou Pavlisovou ve věci

žalobkyně:

██████████, narozená ██████████  
bytem ██████████  
zastoupená advokátem Mgr. Miroslavem Kučerkou  
sídlem Bucharova 2657/12, 158 00 Praha 5

proti

žalovaným:

1. ██████████, narozená ██████████  
bytem ██████████  
2. ██████████  
bytem ██████████

o žalobě na ochranu držby

takto:

- I. Žaloba, kterou se žalobkyně domáhala, aby žalovaná 1) byla povinna zdržet se rušení držby žalobkyně k pozemku parc.č. St. ██████████, zastavěná plocha a nádvoří a k pozemku parc.č. ██████████, zahrada, to vše zapsáno na LV č. ██████████ v k.ú. ██████████, obec ██████████, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, spočívající ve svévolném umístění, byť jen provizorních, rozhrad a překážek, se zamítá.
- II. Ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanou 1) nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žaloba, kterou se žalobkyně domáhala, aby žalovaný 2) byl povinen zdržet se rušení držby žalobkyně k pozemku parc.č. St. ██████████, zastavěná plocha a nádvoří a k pozemku parc.č. ██████████, zahrada, to vše zapsáno na LV č. ██████████ v k.ú. ██████████, obec ██████████, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, spočívající ve svévolném umístění, byť jen provizorních, rozhrad a překážek, se zamítá.
- IV. Ve vztahu mezi žalobkyní a žalovaným 2) je žalobkyně povinna nahradit žalovanému náhradu nákladů řízení ve výši 300 Kč ve lhůtě 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou k Okresnímu soudu v Berouně dne 16.7.2019 domáhala ochrany držby svého práva k pozemku parc.č. St. ██████████, zastavěná plocha a nádvoří a k pozemku parc.č. ██████████, zahrada, to vše zapsáno na LV č. ██████████ pro k.ú. ██████████, obec ██████████, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „Pozemky“), spočívajícím zejména ve svévolném umístění, byť jen provizorních, rozhrad a překážek. Uvedla, že je vlastníkem podílu o velikosti ideální 5/6 předmětných Pozemků. S pozemkem parc.č. ██████████ sousedí pozemek parc.č. ██████████, zahrada, zapsaným na LV č. ██████████, pro k.ú. ██████████, obec ██████████, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „Pozemek parc.č. ██████████“). Dále tvrdila, že mezi pozemkem parc. ██████████ a pozemkem parc.č. ██████████ nebylo a není zbudováno oplocení. Tento stav vychází z historických okolností, kdy

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

pozemky tvořily jeden celek, který byl rozdělen mezi blízké příbuzné. Mezi vlastníky pozemků panovala shoda o hranici mezi pozemky. Tuto skutečnost, je v terénu možno seznat mimo jiné z toho, že u pozemku parc.č. ■■■■■ bylo vybudováno nové drátěné oplocení, jehož koncový sloupek byl vybudován na hranici pozemku v terénu a drátěný plot byl napojen na stávající plot u pozemku parc.č. ■■■■■. S tímto stavem byla žalovaná 1) seznámena v roce 2015. Žalobkyně při návštěvě Pozemků dne 5.6.2019 zjistila, že na pozemku parc.č. ■■■■■ jsou umístěny spojené dřevěné pražce s tím, že tyto jsou umístěny v rozporu s tím, jak byl pozemek ve vlastnictví žalobkyně užíván. Dále tvrdila, že umístěním pražců v rozporu s dosavadním stavem, došlo k faktickému znemožnění držby části pozemku parc.č. ■■■■■, k rušení držby. K pasivní legitimaci žalovaných uvedla, že žalovaná 1) je pasivně legitimována z pozice vlastníka Pozemku parc.č. ■■■■■, žalovaný 2) pak z pozice uživatele uvedeného pozemku. Žalobkyně poukázala na přípis žalované 2) ze dne 6.3.2017, dle nějž měl žalovaný 2) v době sepsání přípisu respektovat hranici mezi pozemky ve vzdálenosti 4 m od stěny stavby na pozemku parc.č. ■■■■■, ale dřevěné pražce byly umístěny ve vzdálenosti cca 5,2 m od uvedené stavby.

2. Žalovaná 1) se ve věci nevyjádřila.
3. Žalovaný 2) ve svém vyjádření navrhl zamítnutí žaloby. Tvrdil, že žalobkyně je seznámena s hranicí minimálně od léta 2016, kdy v této době byla hranice mezi pozemky dána a udržována tak, jak je nyní zaměřena, což bylo samotným žalovaným 2) fotograficky zdokumentováno. Žalovaný dále blíže popisoval vedení hranice mezi pozemky. Žalovaný požadoval, aby žalobkyně akceptovala odborné zaměření hranic, které nechal vytyčit.
4. Soud ve věci rozhodoval bez nařízení jednání ve smyslu ustanovení § 177 odst. 1 věty třetí o.s.ř.
5. Provedeným dokazováním soud zjistil následující skutečnosti:
6. Z výpisu z katastru nemovitostí LV č. 131 pro k.ú. a obec ■■■■■ vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun prokazující stav evidovaný k datu 8.7.2019 soud zjistil, že žalobkyně je v katastru nemovitostí vedena jako vlastníka podílu o velikosti ideální 5/6 Pozemků. Vlastnické právo pro žalobkyni bylo do katastru nemovitostí zapsáno jednak na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6, o dědictví ze dne 6.12.2018, č.j. 26D 354/2018-100, s právními účinky zápisu ke dni 6.12.2018 a dále na základě darovací smlouvy NZ 479/18 ze dne 14.12.2018 s právními účinky zápisu ke dni 17.12.2018.
7. Z výpisu z katastru nemovitostí LV č. ■■■■■ pro k.ú. a obec ■■■■■ vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun prokazující stav evidovaný k datu 8.7.2019 soud zjistil, že žalovaná 1) je v katastru nemovitostí vedena jako vlastníka pozemku parc.č. ■■■■■, jehož součástí je stavba: ■■■■■, č.e. ■■■■■ stojící na pozemku parc.č. ■■■■■, pozemku parc.č. ■■■■■. Vlastnické právo pro žalovanou 1) bylo do katastru nemovitostí zapsáno na základě kupní smlouvy ze dne 29.9.2015 s právními účinky zápisu ke dni 8.10.2015.
8. Z katastrální mapy soud zjistil, že v katastru nemovitostí je hranice mezi předmětnými pozemky zakreslena ve vzdálenosti cca 5,25 m (při vzdálenosti 1,05 cm na mapě, měřítku 1:500) od hranici budovy stojící na pozemku parc.č. ■■■■■.
9. Z přípisu žalovaného ze dne 6.3.2017 adresovaného žalobkyni jakožto opatrovníkovi paní ■■■■■, soud zjistil, že žalovaný 2) zamýšlel provést rekonstrukci stavby e.č. ■■■■■. V přípise uváděl, že vzdálenost stavby od hranic pozemku parc.č. ■■■■■ je 4 m, s tím, že tato zůstane zachována. Součástí přípisu byl i situační plán stavby, kde byla rovněž zanesena hranice k pozemku parc.č. ■■■■■ od hranice stavby 4,00 m.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

10. Z fotografií předložených žalovaným 2) pořízených ve dnech 5.5.2016, 18.5.2016, 23.5.2016, 16.6.2016, 3.7.2016, 9.7.2016, 21.9.2016, 7.6.2018, 1.12.2018, 16.1.2019, 31.1.2019, soud zjistil, že žalovaný 2) udržoval Pozemek parc.č. ████████ na němž pravidelně sekal trávu, hrabal listí. Trávu sekal a listí hrabal ve stejné linii, jdoucí ve vzdálenosti cca 30 až 50 cm za dvěma pařezy, pokračují těsně kolem dvou vzrostlých stromů, mezi nimiž byla natažena prádelní šňůra.
11. Z ohledání na místě provedeného soudem dne 29.7.2019 soud zjistil, že na hranici mezi předmětnými pozemky není vedeno oplocení, pozemky jsou oploceny pouze z ostatních tří stran. Ve vzdálenosti odhadem cca 8 m od vrátek na pozemku žalobkyně je na zemi vyskládána řada dřevěných prachů, vedoucí v rovnoběžné linii s chatou ve vlastnictví žalované 1), tato je vzdálena odhadem cca 5 m až 5,2 m. Řada prachů je vyskládána ve vzdálenosti cca 70 až 90 cm od dvou vzrostlých stromů, mezi nimiž je natažena prádelní šňůra.
12. Z informace o pozemku, fotografií založených žalobkyní soud nezjistil, žádné rozhodné skutečnosti.
13. Mezi účastníky je nesporné, že žalovaným byla vytvořena souvislá řada dřevěných prachů, která je vedena ve vzdálenosti cca 5,2m od hrany stavby ve vlastnictví žalované 1). Po provedeném dokazování má soud za prokázané, že žalobkyně je vlastníkem Pozemků, žalovaná 1) je vlastníkem mimo jiné Pozemku parc.č. ████████.
14. Podle 987 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“) je držitelem ten, kdo vykonává právo pro sebe.
15. Podle § 988 odst. 1 o. z. držet lze právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon.
16. Podle § 989 odst. 1,2 o. z. drží vlastnické právo ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník. Jiné právo drží ten, kdo je počal vykonávat jako osoba, již takové právo podle zákona náleží, a komu jiné osoby ve shodě s ním plní.
17. Podle § 1003 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.
18. Podle § 1007 odst. 1 o.z. byl-li držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Proti žalobě na ochranu držby lze namítnout, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu nebo že ho z držby vypudil.
19. Podle § 177 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.
20. Podle § 178 o.s.ř. se v řízení soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
21. Soud se ve věci nejprve zabýval pasivní legitimací žalovaných a dospěl k závěru, že žalovaná 1), ačkoliv je vlastníkem mimo jiné Pozemku parc.č. 683/16, není ve věci pasivně legitimována, když žalobkyně sama netvrdí „rušení“ držby žalobkyně ze strany žalované 1) a žalovanou 1) žaluje z titulu vlastníka pozemku. Žalovaným však v žalobě na ochranu držby může být pouze rušitel, bez ohledu na to, zda si osobuje držbu či zda jeho jednání je způsobilé být předmětem držby práva. Žalobkyně pak ani netvrdí, že rušení žalovaná 1) nařídila, či schválila. Z úřední činnosti a i

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

z vyjádření žalovaného 2) vyplynulo, že žalovaná 1) se dlouhodobě (cca 3 roky) zdržuje v zahraničí. S ohledem na uvedené soud dospěl k závěru o nedostatku pasivní legitimace ve vztahu k žalované 1), a proto výrokem I. žalobu ve vztahu k této zamítl.

22. Výrokem II. pak soud rozhodoval o nákladech řízení ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanou 1), kdy žalovaná 1) byla ve věci procesně zcela úspěšná, avšak žalované 1) žádné náklady v souvislosti s tímto řízením nevznikly. Soudu se nepodařilo žalované 1) řádně doručit výzvu k vyjádření ani vyrozumění o šetření na místě samém, ve věci se nevyjádřila. Soud proto výrokem II. žalované 1) ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanou 1) nepřiznal účastníkům právo na náhradu nákladů řízení.
23. Dále se pak soud zabýval návrhem žalobkyně ve vztahu k žalovanému 2). V daném případě bylo mezi účastníky nesporné, že řada dřevěných pražců byla vytvořena právě žalovaným. Soud tak shledal pasivní legitimaci žalovaného 2). Z výpisu z katastru nemovitostí má soud za prokázané, že existuje vlastnické právo žalobkyně k Pozemkům a vlastnické právo žalované 1) mimo jiné k Pozemku parc.č. ██████. Žalobkyně ve smyslu § 987 a násl. o.z. reálně vykonává držbu k Pozemkům v rozsahu, jak jsou zaneseny v katastru nemovitostí. Na hranici mezi pozemkem parc.č. ██████ a pozemkem parc.č. ██████, tak jak je zanesena v katastru nemovitostí (ve vzdálenosti cca 5,2 m od hrany stavby stojící na pozemku ve vlastnictví žalované 1), se nachází souvislá řada tvořená na zemi ležícími pražci. Co se týče pozemku parc.č. St. ██████ ve vlastnictví žalobkyně, tak ve vztahu k tomuto sama žalobkyně ani netvrdí žádný způsob rušení držby žalovaným 2). Na pozemku parc.č. 683/67 ve vlastnictví žalobkyně, tak je zanesen v katastru nemovitostí, není umístěna žádná rozhrada, ani překážky, byť jen provizorní, které by na tento byly umístěny žalovaným. Ačkoliv z ohledání na místě na samé, ani z fotografií pořízených žalobkyní nelze osvědčit poslední pokojnou držbu pozemku v rozsahu, tak jak se jí domáhá žalobkyně, tedy pozemku sahajícímu ještě cca o 1 metr od postavené řady dřevěných pražců směrem k Pozemku ve vlastnictví žalované 1). Z fotografií předložených samotným žalovaným 2) vyplynulo, že žalovaný nesekal trávu, nehrabal listí v místech, kde žalobkyně tvrdí, že ona vykoná držbu. Tedy v pásmu vzdáleném cca 4 m od hrany stavby, kterou užívá žalovaný 2) a jím vytvořenou řadou dřevěných pražců. Je tedy zřejmé, že poslední pokojnou držbu v tomto pásmu vykonávala žalobkyně. Soud pak dospěl k závěru, že ve vztahu k pozemku parc.č. St. ██████ ve vlastnictví žalobkyně je třeba žalobu zamítnout, neboť ani sama žalobkyně netvrdí, že držba tohoto pozemku by byla ze strany žalovaného 2) jakkoliv rušena. Co se týče návrhu žalobkyně na uložení povinnosti žalovanému 2), aby se zdržel rušení držby žalobkyně k pozemku parc.č. ██████, zapsaném v LV č. ██████ pro k.ú. a obec ██████, dospěl i zde soud k závěru, že s ohledem na to, že žalobkyně se domáhá zdržení se zásahu k pozemku, který vymezuje pouze odkazem na zápis v katastru nemovitostí a dle tohoto zápisu je hranice mezi pozemkem ve vlastnictví žalobkyně a žalované 1) ve vzdálenosti cca 5 až 5,2 m od stavby ve vlastnictví žalované 1) nelze tomuto vyhovět, neboť k faktickému rušení držby dochází v místě, jehož vlastníkem je v katastru nemovitostí zapsána žalovaná 1). Bylo tak na žalobkyni, aby toto místo ve svém návrhu přesně specifikovala tak, aby výrok rozhodnutí soudu byl vykonatelný. S ohledem na shora uvedené závěry soud žalobu ve vztahu k žalovanému 2) v celém rozsahu zamítl (výrok III. rozsudku).
24. O nákladech řízení ve vztahu mezi žalobkyní a žalovaným 2) bylo rozhodnuto v souladu s ustanovením § 142 odst. 2 o.s.ř., tak že zcela úspěšnému žalovanému 2) byla přiznána náhrada účelně vynaložených nákladů řízení v celkové výši 300 Kč. Tyto náklady řízení žalovaného 2) jsou představovány paušální náhradou hotových výdajů nezastoupeného účastníka v celkové výši 300 Kč dle ustanovení § 151 odst. 3 o.s.ř., v platném znění, ve spojení s vyhláškou č. 254/2015 Sb., a to za jeden úkon (vyjádření ve věci) po 300 Kč dle § 2 odst. 3 této vyhlášky. Třídenní lhůta k plnění byla stanovena v souladu s § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř.

## Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, a to ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím podepsaného soudu.

Beroun 31. července 2019

Mgr. Kristina Pavlisová v. r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.