

# USNESENÍ

(anonymizovaný opis)

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudkyní JUDr. Jitkou Sochorovou ve věci

žalobce: [osobní údaje žalobce] zastoupený advokátem Mgr. Michalem Burčkem  
sídlem V potočkách 1537/8, 143 00 Praha 4

proti

žalované: [osobní údaje žalované]

o ochranu rušené držby

## takto:

- I. Žalovaná je povinna umožnit žalobci vstup a průchod přes svůj pozemek parc. [číslo] na pozemek žalobce parc. [číslo] v nezbytném rozsahu o minimální šířce průchodu 130cm, a to od hranice mezi pozemky parc. [číslo] parc.č. st. [číslo] v místech vyústění práva cesty na pozemek parc. [číslo] vymezeného geometrickým plánem [titul] [příjmení] [číslo] až na hranici mezi pozemky parc. [číslo] parc. [číslo] vše v k.ú. [obec], [územní celek].
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náklady řízení [částka] k rukám právního zástupce žalobce do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

## Odůvodnění:

1. Žalobce se návrhem došlým soudu dne 26.5.2020 domáhá ochrany rušené držby s tím, že je vlastníkem nemovitostí v obci [obec], k.ú. [obec] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ na listu vlastnictví [anonymizováno] a to

- pozemku parc.č. St. [číslo], zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba [adresa], rodinný dům

- pozemku parc.č. St. [číslo], zahrada (dále Zahrada)

- pozemku parc.č. St. [číslo], zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, bez. čp./č., jiná stavba.

2. K uvedeným nemovitostem bylo rozsudkem Okresního soudu Praha-východ č.j. 7 C 438/2013-214 ze dne 10.8.2018 zřízeno věcné břemeno – bylo povoleno právo cesty spočívající v průchodu přes pozemek parc.č. st. [číslo] na pozemek parc. [číslo] pro každého vlastníka pozemku parc. [číslo] vše v obci [obec], [katastrální území] a to v rozsahu vymezeném geometrickým plánem [titul]. [jméno] [příjmení] č. 1268/2016, který je nedílnou součástí uvedeného rozsudku. Byl tak zajištěn přístup na jeho pozemek Zahrada jako de facto jediná reálná přístupová cesta na jeho Zahrada. Rozsudkem Okresního soudu Praha-východ č.j. 34 C 359/2016-68 ze dne 3.5.2019, který nabyl právní moci dne 31.8.2019 s právními účinky vkladu 13.3.2020 bylo rozhodnuto o žalobě žalované (v uvedené věci v postavení žalobkyně) na určení vlastnického práva proti žalobci (v uvedené věci v postavení žalovaného) tak, že žalovaná je mimo jiné vlastníkem pozemku v obci a k.ú. [obec], označeného jako parc. [číslo] v geometrickém plánu pro vyznačení změny vnějšího obvodu budovy a rozdělení pozemku [číslo] vypracovaném [jméno] [příjmení] ověřeném zeměměřičským inženýrem [titul]. [jméno] [příjmení] dne 12.6.2014, který je nedílnou součástí rozsudku. Nový vlastnický vztah dle tohoto rozsudku je zachycen na Listu vlastnictví [číslo] pro obec a k.ú. [obec] (Pozemek žalované). Tím prakticky došlo k „vyčlenění“ části pozemku zahrady žalobce a tuto část nabyla žalovaná. Z výše uvedeného geometrického plánu [titul]. [jméno] [příjmení] č. 1268-18/2016, jímž byl vymezen rozsah věcného břemene práva

cesty přes pozemek parc. č. st. [číslo] na Zahradu, tato cesta ústila na Zahradu žalobce právě v místě (hranice mezi povinným pozemkem st. [číslo] a oprávněným pozemkem Zahrady), které se následně v důsledku rozdělení Zahrady dle geometrického plánu [jméno] [příjmení] č. 1181-48/2014 stalo součástí pozemku parc. [číslo] zahrada o výměře 29m<sup>2</sup>, ve vlastnictví žalované. Přístupová cesta (právo cesty) přes povinný pozemek k Zahradě žalobce nyní v důsledku vyčlenění Pozemku žalované ze Zahrady žalobce a související úpravy vlastnických vztahů dle rozsudku OS Praha-východ ze dne 3. 5. 2019 č.j. 34 C 359/2016-68 neústí na Zahradu žalobce, ale na Pozemek žalované. Jedná se objektivně o jedinou přístupovou cestu k Zahradě (jak bylo zjištěno v řízení o žalobě na určení věcného břemene u podepsaného soudu pod sp.zn. 7 C 438/2013). Žalobce toto právo cesty přes povinný pozemek a dále přes Pozemek žalované na svou Zahradu využíval nepřetržitě do neděle 17.5.2020, kdy zjistil, že žalovaná tuto jedinou přístupovou cestu znemožnila tím, že do míst, kudy žalobce procházel přes Pozemek žalované na svou Zahradu, žalovaná umístila plechový kontejner či boudu a hranici mezi povinným pozemkem z věcného břemene cesty a Pozemkem žalované (místo vyústění práva cesty původně na Zahradu žalobce, nyní na Pozemek žalované) přehradila plotem/ stěnou z betonových bloků/ tvarovek. Pro úplnost žalobce dodává, že (jak vyšlo najevo v řízení 7C 438/2013 – o zřízení práva cesty), že právo cesty na Zahradu žalobce bylo zřízeno v rozsahu, který se snažil minimalizovat v nejvyšší možné míře omezení vlastnického práva k povinnému pozemku a současně v místě, které bylo jediné možné pro zřízení tohoto práva cesty. Po skončení řízení u podepsaného soudu ve věci 34C 359/2016 (o určení vlastnického práva) se na uvedeném nic nezměnilo vyjma toho, že nově je žalobce nucen přejít ještě přes Pozemek žalované a to od hranice mezi Pozemkem žalované a povinným pozemkem z věcného břemena práva cesty právě v místech, kde tato cesta ústí na Pozemek žalované až k nejbližší hranici mezi Pozemkem žalované a Zahradou žalobce. Tuto fakticky jedinou přístupovou cestu žalobce k Zahradě žalovaná uvedeným způsobem zatarasila. Žalobce je vlastníkem Zahrady od roku 2011. Spolu se svou právní předchůdkyní (paní [jméno] [příjmení]) Zahradu s ostatními nemovitostmi evidovanými na [list vlastnictví] pro k.ú. a [územní celek] včetně části nově vymezené jako Pozemek žalované bez omezení společně užívali od roku 1982 přesvědčení o tom, že jsou vlastníky všech pozemků v celém jejich rozsahu. Až do vydání rozsudku OS Praha-východ ve věci 34 C 359/2016 nepochyboval žalobce o svém vlastnickém právu k Zahradě jako celku (včetně Pozemku žalované) a ten proto užíval nejen k průchodu na Zahradu. Po rozdělení a vyčlenění Pozemku žalované od Zahrady žalobce tento Pozemek žalované dále užíval způsobem, který svou podstatou odpovídá právu průchodu / cesty ke své Zahradě, neboť jiná možnost v místě není. Toto bylo ze strany žalované přinejmenším tolerováno, nevznesla proti tomuto vůči žalobci žádnou námitku. Teprve dne 17. 5. 2020 přístup žalobce na Zahradu bez jakéhokoliv předchozího upozornění žalovaná výše popsáním způsobem zablokovala. Žalobce přístup na Zahradu nutno potřebuje k zajištění chovu domácích zvířat, údržby Zahrady a nezbytné údržby stavby hospodářské budovy na pozemku parc.č. st. [číslo], která spolu se zahradou tvoří jeden funkční celek. Žalobce má za to, že za účelem přístupu žalobce k Zahradě bude k Pozemku žalované jakožto k povinnému pozemku zřízeno věcné břemeno odpovídající právu cesty k zahradě obdobně jako tomu bylo v řízení vedeném u podepsaného soudu pod sp.zn. 7 C 438/2013 (nedojde-li dříve k dohodě mezi žalovanou a žalobcem). Vzhledem k nastalé situaci (urgentní potřeba přístupu žalobce k Zahradě z výše popsaných důvodů) žalobci nezbyvá, než se domáhat ochrany svého práva průchodu touto cestou.

*3.Podle ust. § 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.*

*Dle ust. § 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 obrozňuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé.*

Podle ustanovení § 177 zák. č. 99/1963 Sb. 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.

Dle § 178 o.s.ř. v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

4.Soud ve věci této posoudil žalobu podle výše uvedených ustanovení občanského zákoníku a občanského soudního řádu, jakožto žalobu z rušené držby. V první řadě bylo třeba posoudit, zda byla dodržena prekluzivní lhůta stanovená v o. z., a to šest týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší. Soud má za to, že žaloba byla podána včas vzhledem k tomu, že dle tvrzení žalobce k zamezení přístupu k Zahradě žalobce došlo 17.5.2020 a žaloba byla podána dne 26.5.2020. Žaloba z rušené držby je žalobou, která směřuje pouze k ochraně posledního stavu držby a k jeho navrácení. Jde o žalobu o faktickém stavu. Základním účelem této právní úpravy je poskytnutí rychlé ochrany faktickému pokojnému stavu, kdy soud se omezuje pouze na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení či zbavení. Ochrana není poskytována jen vůči držbě nějaké hmotné věci, tedy držbě vlastnického práva k této věci, ale ke všem právům, která jsou ve smyslu ustanovení § 988 občanského zákoníku způsobilá být předmětem držby. Rušením držby je každé omezování držitele ve výkonu drženého práva, např. volného nakládání s věcí, které je svémocné, tedy právem nedovolené. Vypuzením z držby je pak svémocné fyzické odnětí detence věci, úplné zamezení výkonu drženého práva, nedbání povinnosti zdržet se nějakého konání, případně výslovné odepření povinného plnění. Naopak o vypuzení nejde za situace, když někdo získá detenci věci se souhlasem dosavadního držitele a poté věc odmítá vrátit. V podané žalobě se žalobce domáhá ochrany své držby, a to držby pokojné ve vztahu k žalované. Žalobce v řízení osvědčil, že právo cesty spočívající v průchodu přes pozemek parc.č. st. [číslo] na pozemek parc. [číslo] pro každého vlastníka pozemku parc. [číslo] vše v obci [obec], [katastrální území] a to v rozsahu vymezeném geometrickým plánem [titul]. [jméno] [příjmení] [číslo] užíval od na základě rozsudku OS Praha-východ ze dne 10.8.2018 č.j. 7C 438/2013, který nabyl právní moci 30.11.2018. Rozsudkem OS Praha-východ ze dne 3. 5. 2019 č.j. 34 C 359/2016-68 bylo určeno, že žalovaná je vlastníkem pozemku v obci a k.ú. [obec], označeného jako parc. [číslo] v geometrickém plánu pro vyznačení změny vnějšího obvodu budovy a rozdělení pozemku [číslo] vypracovaného [jméno] [příjmení] ověřeném zeměměřičským inženýrem [titul]. [jméno] [příjmení] dne 12. 6. 2014, který je nedílnou součástí rozsudku. Nový vlastnický vztah dle tohoto rozsudku je zachycen na Listu vlastnictví [číslo] pro obec a k.ú. [obec].

5.Tím, že žalovaná postupovala výše popsáním způsobem a znemožnila žalobci vykonávat právo cesty spočívající v průchodu přes pozemek parc.č. st. [číslo] na pozemek parc. [číslo] tj. zabránila žalobci přecházet přes Pozemek žalované k Zahradě žalobce má soud za to, že byly naplněny podmínky uvedené v ustanovení 1003 o.z., tedy, že se jedná v daném případě o poslední držbu (rozsudek Okresního soudu Praha –východ č.j. 7 C 438/2013-2014 z 10. 8. 2018 a 34 C 359/2016-68 z 3. 5. 2011, výpisy z KN [list vlastnictví], [číslo] pro obec a k.ú. [obec] a svémocné rušení této držby ze strany žalované (vyplývá z předložených fotografií). Soud se omezil na zjištění těchto dvou skutečností a vzhledem k tomu, že bylo zjištěno, že je svémocně rušena poslední držba žalobce ze strany žalované a že byly splněny podmínky uvedené v ustanovení §177 – 180 o.s.ř., rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto usnesení a žalobě vyhověl.

Pokud se žalobce domáhá ochrany rušené držby, soud o takové žalobě rozhodne do 15 dnů od zahájení řízení, jednání není třeba nařizovat. Jak bylo výše uvedeno, v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení, přičemž se neprokazuje, zda jde o řádnou, pravou a poctivou držbu. Podstatné pro celé řízení je prokázání poslední držby.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., podle něhož účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo

bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. Náklady řízení v celkové výši 5 600Kč představuje zaplacený soudní poplatek 2 000Kč a náklady právního zastoupení advokátem dle vyhlášky č. 177/1996Sb. (AT) v platném znění za celkem 2 úkony právní služby dle § 9 odst. 1 a § 7 AT v hodnotě po 1 500Kč (převzetí a příprava zastoupení, písemné podání – dle § 11 odst. 1 písm.a),c) AT), 2x náhrada hotových výdajů po 300Kč (§ 13 odst. 4 AT) O povinnosti zaplatit náhradu nákladů k rukám zástupce žalobce soud rozhodl dle ustanovení § 149 odst. 1 o.s.ř. Lhůta k plnění byla stanovena dle ustanovení § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř., neboť ke stanovení jiné lhůty nebyly shledány důvody.

**Poučení:**

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení. Odvolání se podává ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Praha 9. června 2020

JUDr. Jitka Sochorová  
samosoudkyně

# USNESENÍ

(anonymizovaný opis)

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudcem Mgr Hanou Zdeňkovou ve věci

žalobkyně: [osobní údaje žalobkyně]

proti

žalovaným: 1. [titul]. [jméno] [příjmení], [datum narození]  
bytem [adresa]

2. [jméno] [příjmení], [datum narození]  
bytem [adresa]

o: ochrana rušené držby

takto:

- I. Žaloba, kterou se žalobkyně domáhala, aby byla žalovaným uložena povinnost zdržet se rušení práva žalobkyně, jakožto vlastníka pozemků parc. [číslo] – zahrada a parc. [číslo] – zastavěná plocha a nádvoří (jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci, č. ev. [anonymizováno]) v obci [obec], [katastrální území], a to tím, že uvolní dosavadní přístupovou cestu přes pozemek parc. [číslo] malou část jihozápadního cípu pozemku parc. [číslo] zakreslenou v katastrální mapě, uvolněním přístupové cesty se rozumí zejména to, že bezodkladně v plné šíři vjezdových vrat na pozemek parc. [číslo] v obci [obec], [katastrální území] zasypu výkop, jenž žalobkyni ve výkonu práva brání a zhutní povrch po bývalém výkopu tak, aby vyhovoval pro průjezd osobních vozidel určených pro provoz na zpevněných komunikacích“ se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá nárok na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalobkyně je povinna zaplatit České republice – na účet Okresního soudu Praha – Východ, částku ve výši 2 000 Kč.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou doručenou soudu dne 10.11.2020 domáhala ochrany proti rušení držby. Svůj návrh odůvodnila tím, že je vlastníkem pozemků parc. [číslo] – zahrada a parc. [číslo] – zastavěná plocha a nádvoří, v obci [obec] u [obec]. Žalovaní jsou spoluvlastníky pozemků parc. [číslo] – ostatní komunikace a parc. [číslo] – zahrada, v obci [obec] u [obec]. Žalobkyně pozemek parc. [číslo] malou část pozemku parc. [číslo] užívá, v souladu s deklarovaným způsobem využití pozemku parc. [číslo] po dobu přibližně 40ti let, a to pěšmo i pro průjezd motorovým vozidlem. Žalobkyně tak dle svého názoru vydržela služebnost - právo cesty. Žalovaní však již 1.11.2018 omezili přístup k chatám umístěným pevné překážky na části přístupové cesty a 22.10.2020 provedli na hranici pozemku [číslo] výkop, čímž žalobkyni 2.

2. Soud zaslal žalobu spolu s usnesením č.j. 24 C 288/2020-9, ze dne 10.11.2020, kterým vyzval žalované, aby se k žalobě ve lhůtě 3 dny vyjádřili, avšak žalovaní se k návrhu do okamžiku vydání rozhodnutí nevyjádřili.

3. Podle ustan. § 176 o.s.ř. ustanovení § 177 až 180 se používá, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby

4. Podle ustan. § 177, odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (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.

5. Podle ustan. § 178 o.s.ř. v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

6. Podle ustan. § 991 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen Obč. zák.) držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem.

7. Podle ustan. § 992 Obč. zák. kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží. Nepoctivost zástupce při nabytí držby nebo při jejím výkonu zástupcem činí držbu nepoctivou. To neplatí, pokud zastoupený zvláštním příkazem daným se zřetelem k této držbě zástupci nařídil, aby se držby ujal nebo aby ji vykonával. Poctivému držiteli náleží stejná práva jako držiteli řádnému.

8. Podle ustan. § 996 Obč. zák. poctivý držitel smí v mezích právního řádu věc držet a užívat ji, ba ji i zničit nebo s ní jinak nakládat, a není z toho nikomu odpovědný.

9. Žalobkyně k prokázání tvrzených skutečností předložila následující listiny:

10. Sdělení [územní celek] ze dne 11.11.2020, č.j.: MUMN/6297/2020, ve kterém bylo žalobkyni sděleno, že žádné rozhodnutí k povolení sjezdu neevdují, dále, že v současné době je [stát. instituce], odborem správních agend a dopravy vedeno řízení ve věci uznání ulice [ulice] jako účelové komunikace.

11. Dále žalobkyně předložila čestné prohlášení [jméno] [příjmení], [titul]. [jméno] [příjmení], [jméno] [příjmení] a [jméno] [příjmení], kde uvedené fyzické osoby jako vlastníci okolních chat prohlašují, že je jim známo, že žalobkyně užívala po dobu 13 – 40 let k příjezdu ke své chatě pozemek parc. [číslo] jižní cíp pozemku parc. [číslo].

12. Vzhledem k tomu, že žalovaní se k žalobě ve lhůtě nevyjádřili a zákon ukládá soudu rozhodnutou o žalobě z rušené držby v 15ti denní lhůtě, vycházel soud z tvrzení žalobkyně a jí předložených listin.

13. Soud se nejdříve zabýval tím, zda byla žaloba podána v zákonné prekluzivní lhůtě dle ustan. 1008 Obč. zák. a dospěl k závěru, že byla podána včas, proto přistoupil k věcnému posouzení.

14. Řádná držba vzniká na základě platného právního důvodu (například řádným držitelem vlastnického práva je kupující na základě řádně uzavřené kupní smlouvy). Platí vyvratitelná domněnka, že držba je řádná, poctivá a pravá, pokud není prokázán opak. Nový občanský zákoník zavedl v koncepci držby nový pojem pravé držby. O pravou držbu se jedná tehdy, pokud není prokázáno, že držitel nabyl držbu svým vetřením se v držbu svémocně nebo vlouděním se potajmu nebo lstí, anebo usilováním o proměnu v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou. O nepravou držbu se jedná, pokud držitel nabyl držbu násilím nebo vypuzením oprávněného držitele, potají nebo lstí či výprosou. Je-li držba řádná, avšak není pravá, nelze ji označit za oprávněnou. Držbu, která sice nevznikla na základě řádného právního důvodu, a držitel má však z přesvědčivého důvodu za to, že mu právo, které vykonává, náleží, je nutno považovat za poctivou. Poctivý držitel má shodná práva jako držitel řádný. Přesvědčivým důvodem je dobrá víra držitele, která se posuzuje objektivně včetně okolností, za nichž vznikla. Poctivost na straně držitele musí být dána po celou dobu existence držby. Držba přestává být poctivá, jakmile se držitel seznámil se skutečnostmi, které musely objektivně vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří anebo, že je subjektem práva, které vykonává a z poctivé držby se stane držba nepoctivá. Od samého počátku je nepoctivým držitelem ten, kdo má povědomí nebo mu musí být zjevné, že jím vykonávané právo držby mu nenáleží.

15. Při projednávání žaloby z rušení držby se soud omezí na zjištění existence držby a jejího svémocného rušení. Byť to není ustan. § 176 a násl. o.s.ř. explicitně uvedenou, domnívá se soud, že soudy nemají poskytovat prozatímní ochranu dle ustan. § 178 o.s.ř. takovému držiteli, který věc zjevně bez právního důvodu usurpoval pro sebe, neboť nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu. Smyslem řízení o ochraně držby nemůže být ochrana zcela zřejmého protiprávního stavu. V této souvislosti nelze pominout ani fakt, že Obč. zák. definuje celkem tři typy držeb, kterým cíleně poskytuje právní ochranu – držbu řádnou (§ 991 Obč. zák.), držbu poctivou (§ 992 Obč. zák.) a držbu pravou (§ 993 Obč. zák.). Jestliže by soud s odkazem na § 178 o.s.ř. v řízení o žalobě z rušené držby nepřihlédl ke skutečnosti, že držba je zjevně nikoliv řádná, nepoctivá nebo nepravá, vybočil by ze smyslu uvozujeících ustanovení Obč. zák. (§ 1 až 14 Obč. zák.) a zároveň by v rozporu s § 3 o.s.ř. poskytl procesní ochranu právu, které zjevně neexistuje (viz komentář k § 180 o.s.ř., Beckonline).

16. Na základě listin předložených žalobkyní v kontextu shora uvedeného soud dospěl k závěru, že žalobkyni se nepodařilo prokázat existenci držby práva, kterou tvrdí. Žalobkyně se v návrhu omezila toliko na tvrzení, že po nějakou dobu užívá k příjezdu ke své nemovitosti pozemky žalovaných, a to pozemek parc. [číslo] – ostatní komunikace a parc. [číslo] – zahrada, v obci [obec] u [obec] a tuto skutečnost doložila čestnými prohlášeními sousedů. Nic dalšího pro věc podstatného neuvedla, takže na základě žalobních tvrzení nelze vůbec posoudit, zda se tvrzená držba žalobkyně zakládá na platném právním důvodu či zda má žalobkyně přesvědčivý důvod k tomu domnívat se, že jí náleží práv, které vykonává či zda se v držbu nevetřela svémocně, tzn. zda se jedná o držbu řádnou, poctivou a pravou ve smyslu ustan. § 991 až 993 Obč. zák., tedy takovou, která jedinec požívá ochrany dle ustan. § 176 a násl. o.s.ř..

17. Z tvrzení žalobkyně pak vyplývá, že v úvahu nepřichází ani vydržení tvrzeného práva cesty dle ustan. § 1095 Obč. zák., (tedy bez právního důvodu), neboť dle ustan. § 3066 Obč. zák. mimořádná vydržecí doba dle ustan. § 1095 Obč. zák. neskončí dříve než uplynutím pěti let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o věc nemovitou. S ohledem na účinnost Obč. zák. od 1.1.2014 by tak mimořádná vydržecí doba mohla skončit nejdříve 1.1.2019, avšak již 1.11.2018 dali žalovaní najevo svůj nesouhlas s užíváním jejich pozemku jako příjezdové cesty k nemovitosti žalobkyně, čímž by došlo k přetržení vydržecí doby a k vydržení dojít nemohlo.

18. Pokud pak žalobkyně namítá, že pozemek parc. [číslo] je veden v katastru nemovitostí jako „ostatní komunikace“ a v současnosti je vedeno řízení o jeho určení jako účelové komunikace, tak ani tato skutečnost dle názoru soudu nesvědčí tomu, aby bylo žalobě vyhověno. Kdyby totiž v rámci uvedeného řízení došlo k určení pozemku žalovaných parc. [číslo] jako účelové komunikace dle ustan. § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vnikla by služebnost odpovídající právu cesty na tomto pozemku ze zákona, v důsledku kladného rozhodnutí a žalovaní by byli povinni strpět užívání pozemku parc. [číslo] jako účelové komunikace. Avšak takové rozhodnutí by se zřejmě týkalo toliko pozemku parc. [číslo] nikoliv však již pozemku parc. [číslo] který (na rozdíl od pozemku parc. [číslo]) užívá k vjezdu na svůj pozemek pouze žalobkyně, neboť má právě v tomto místě situovanou vjezdovou bránu. Přitom z plánu označeného žalobkyní je zřejmé, že by na svůj pozemek parc. [číslo] mohla vstupovat přímo z komunikace vedoucí na pozemku parc. [číslo] tedy bez toho, aby užívala ještě pozemek parc. [číslo] tedy pozemek, na kterém žalovaní provedli výkop, jehož odstranění se žalobkyně z titulu tvrzené držby práva domáhá.

19. Na základě shora uvedených závěrů dospěl soud k přesvědčení, že žaloba nebyla podána oprávněně, neboť nemá oporu v platném hmotném právu a proto ji zamítnul.

20. O nákladech řízení bylo rozhodnuto dle ustan. § 142 odst. 1 a contraio, neboť plně procesně úspěšným žalovaným žádné náklady v souvislosti s řízením nevznikly.

21. Výrok III. vychází z pol. 4, bod 1, písm. c) Sazebníku poplatků, zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

**Poučení:**

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Praha 25. listopadu 2020

Mgr. Hana Zdeňková  
samosoudkyně



# USNESENÍ

(anonymizovaný opis)

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudcem Mgr. Ing. Viktorem Smolíkem ve věci

žalobce: [osobní údaje žalobce] zastoupený advokátem Mgr. Pavlem Háblem  
sídlem Svobodova 136/9, Praha 2

proti

žalované: [osobní údaje žalované]

o: ochrana rušené držby

## takto:

- I. Okresní soud Praha-východ vyslovuje svou místní nepříslušnost.
- II. Po právní moci tohoto usnesení bude věc postoupena Obvodnímu soudu pro Prahu 9.

## Odůvodnění:

Žalobce podal u zdejšího soudu žalobu na ochranu rušené držby k nemovité věci, a to konkrétně k pozemku par. [číslo] v obci [obec a číslo], k. ú. [část obce], přičemž místní příslušnost zdejšího soudu dovozoval od obecného soudu žalované.

Podle § 105 odst. 1 o. s. ř. soud zkoumal místní příslušnost před tím, než začal jednat o věci samé.

Podle § 11 odst. 1 o. s. ř. se řízení koná u toho soudu, který je věcně a místně příslušný.

Podle § 88 písm. b) o. s. ř., namísto obecného soudu, popřípadě namísto soudu uvedeného v § 85a, je k řízení příslušný soud, v jehož obvodu je nemovitá věc, týká-li se řízení práva k ní, není-li dána příslušnost podle písmene a).

Soud posoudil svoji místní příslušnost a uzavřel, že ve věci není příslušným rozhodnout.

Žalobce se domáhá ochrany rušené držby jako věcného práva k nemovitosti. Právo držby však patří mezi práva k nemovitosti, jejichž existence, vznik, trvání a zánik patří do výlučné místní příslušnosti dané citovaným ustanovením, když pouze práva a povinnosti z těchto práv plynoucí patří do příslušnosti obecného soudu žalovaného (viz rozhodnutí NS ČR ze dne 30. 5. 2018, sp. zn. 22 Cdo 1583/2018, a ze dne 13. 11. 2018, sp. zn. 28 Cdo 3801/2018).

Podstatou žaloby z ochrany rušené držby je pak tvrzený neoprávněný zásah žalované do existujícího práva držby. Jde tak o ochranu před neoprávněným zásahem, který podléhá výlučné místní příslušnosti dané polohou nemovitosti dle § 88 písm. b) o. s. ř., když základní otázkou ochrany tohoto práva je jeho existence a nikoliv obsah. Soud při tom poukazuje na obdobné rozhodování ve vztahu k ochraně vlastnického práva, když například Ústavní soud České republiky v nález ze dne 25. 2. 2020, sp. zn. I. ÚS 2140/19, judikoval, že neoprávněný zásah do vlastnického práva podléhá výlučné příslušnosti soudu dle citovaného ustanovení o. s. ř. Ostatně obdobné závěry jsou dlouhodobě dovozovány ve vztahu k vlastnickému právu též v případě jeho ochrany u vyklizení (viz rozsudek Nejvyššího soudu SSR z 30. 5. 1979, 2 Cz 27/79), stejně jako u jiné ochrany vlastnického práva (viz Zpráva o zhodnocení rozhodování soudů ve věcech sousedských práv, projednané a schválené občanskoprávním kolegiem Nejvyššího soudu České socialistické republiky z 23. 6. 1987, Cpj 203/86), přičemž v žádném z citovaných případů není výrokem řešen vznik, změna nebo zánik vlastnického práva.

Soud konstatuje, že do výlučné místní příslušnosti dané polohou nemovitosti tak vždy patří nejen spory ohledně existence, vzniku, změny a zániku některých práv k nemovitosti, ale i ochrana těchto práv před neoprávněnými zásahy, tedy i ochrana podle § 1003 a násl. o. z. Vzhledem k tomu, že se předmětná nemovitost nachází v k. ú. [část obce], jedná se o městskou část [obec a číslo].

S poukazem na § 12 odst. 1 - 3 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech a soudcích v platném znění je dotčená nemovitost na území městské části, která je v obvodu Obvodního soudu pro Prahu 9.

S ohledem na tyto skutečnosti soud vyslovil, že k projednání věci není místně příslušný a po vydání tohoto usnesení bude věc postoupena soudu uvedenému ve výroku II. jako soudu místně příslušnému.

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Praha 24. srpna 2020

Mgr., Ing. Viktor Smolík  
samosoudce