



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Brno-venkov rozhodl soudkyní JUDr. Irenou Hladíkovou Ph.D., LL.M. ve věci

žalobkyně:           **a) I.K.**, narozená dne XXXXX  
bytem XXXXX  
zastoupená advokátem Mgr. et Mgr. Kamila Mesiarkinová  
sídlem Josefská 504/8, 602 00 Brno

žalobce:             **b) C.K.**, narozený dne XXXXX  
bytem XXXXX  
zastoupený advokátem Mgr. et Mgr. Kamila Mesiarkinová  
sídlem Josefská 504/8, 602 00 Brno

proti

žalovanému:        **1. R.K.**, narozený dne XXXXX  
bytem XXXXX  
zastoupený advokátem Mgr. Ing. Martin Matějka  
sídlem Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno

žalované:           **2. M.K.**, narozená dne XXXXX  
bytem XXXXX  
zastoupená advokátem Mgr. Ing. Martin Matějka  
sídlem Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno

o určení existence věcného břemene vydržením

**takto:**

I. Zamítá se žaloba, aby soud určil, že pozemek parcela č. XXXXX, orná půda, v k. ú. XXXXX, v obci XXXXX, je zatížen věcným břemenem – služebností inženýrských sítí – vedení a udržování

vodovodu ve prospěch žalobců a každého dalšího vlastníka pozemků parcela č. XXXXX, ostatní plocha, parcela č. St. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba XXXXX č. p. XXXXX, víceúčel, parcela č. St. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, parcela č. St. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, parcela č. St. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, parcela č. St. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, to vše v k. ú. XXXXX v obci XXXXX, a to v průběhu dle geometrického plánu č. 2174-8/2022 vyhotoveného J.K. – XXXXX, ověřeného M.S. dne 25. 1. 2022 pod č. 33/2022, se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov ze dne 31. 1. 2022, který je nedílnou součástí výroku tohoto rozsudku.

II. Žalobci jsou povinni zaplatit rovným dílem žalovaným náhradu nákladů řízení v plné výši částkou 28 100 Kč k rukám právního zástupce žalovaných do 3 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

### Odůvodnění

1. Žalobci se žalobou došli soudu dne 25. 1. 2023, za připuštění změny žaloby u jednání dne 5. 6. 2023 podle § 95 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (o. s. ř.), domáhali určení existence věcného břemene – služebnosti na základě mimořádného vydržení. Žalobci v žalobě tvrdili, že jsou spoluvlastníky, mimo jiné XXXXX zahrnujícího nemovitosti pozemek p. č. XXXXX, ostatní plocha, a dále jednotlivé pozemky s budovami areálu pozemek p. č. st. XXXXX, jehož součástí je budova č. p. XXXXX, pozemek p. č. st. XXXXX, jehož součástí je budova bez č. p./č. e., pozemek p. č. st. XXXXX, jehož součástí je budova bez č. p./č. e., pozemek p. č. st. XXXXX, jehož součástí je budova bez č. p./č. e., pozemek p. č. st. XXXXX, jehož součástí je budova bez č. p./č. e., to vše v k. ú. XXXXX (XXXXX). Žalovaní vlastní (společné jmění manželů) pozemek p. č. XXXXX v k. ú. XXXXX (povinný pozemek). XXXXX je napojen na veřejný vodovod vodovodního řádu Brněnských vodovodu a kanalizací, a. s. Vodovodní přípojka je umístěna na pozemku p. č. XXXXX, vodovod vede přes tento pozemek a pozemky p. č. XXXXX, p. č. XXXXX, p. č. XXXXX, přes roh pozemku XXXXX a přes pozemky p. č. XXXXX, XXXXX a XXXXX dále k XXXXX. Vodovod byl zřízen v roce 1982 tehdejším vlastníkem XXXXX, o čemž svědčí zejména znalecký posudek č. 0C-650-91 vypracovaný znalcem M.H. dne 10. 12. 1991 za účelem ocenění nemovitostí pro potřeby restituce. Povinnou osobou podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, byl státní podnik Stavomontáže Brno a žalobce b) vodovod spolu s Areálem služeb nabyl na základě dohody o vydání věci podle zákona č. 403/1990 Sb. Vlastníci a provozovatelé areálu využívali vodovod nepřetržitě od jeho zřízení v roce 1982. Vodovod jako součást XXXXX byl užíván žalobcem b) a po převodu podílu žalobkyní a). Žalobci tak měli oprávněně za to, že napojení XXXXX na vodovod je právně zajištěno. Po celou dobu užívání XXXXX užívali žalobci právo odpovídající právu věcného břemene-služebnosti inženýrské sítě vůči povinnému pozemku. Držba věcného břemene byla řádná, poctivá a práva. S dalšími vlastníky pozemků, J.D. a J.Z. byla uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene na

základě užívání vodovodu víc než 40 let. Vodovod je předmětem rozhodnutí stavebního úřadu Obecního úřadu XXXXX o umístění stavby (16 rodinných domů, včetně komunikací a sítí) ze dne 10. 7. 2018. V rozhodnutí je počítáno s přeložením stávajícího vodovodu pro XXXXX (S0 06) tak, že bude umístěn na pozemcích p. č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX v k. ú. XXXXX, tedy od stávající vodoměrné šachty na pozemku p. č. XXXXX západním směrem a po zlomu směrem severozápadním, s napojením na stávající vodovod na Povinném pozemku. Žalobci legitimně očekávali, že stavebníci provedou přeložení stávajícího vodovodu dle původního plánu. To však nemůže mít vliv na existenci stávajícího věcného břemene. Dne 28. 4. 2022 bylo zjištěno stavebním úřadem Obecního úřadu XXXXX, že vedení přeloženého vodovodu neodpovídá projektu v územním rozhodnutí. Skutečné provedení přeložení vodovodu bylo tedy bez povolení stavebního úřadu a bez souhlasu vlastníka pozemku p. č. XXXXX, pana D. (zásah na pozemek výkopem v nepřiměřené délce 10 m). Dne 28. 4. 2022 vydal stavební úřad Obecního úřadu XXXXX rozhodnutí, kterým výslovně zakázal stavebníkům, žalovaným, pokračovat v nepovolené stavbě, a to v části, kde stavba neodpovídá projektu v rozsahu stavebního objektu S0 06 z územního rozhodnutí. K přeložení vodovodu a napojení jeho nové trasy na stávající vodovod došlo 10. 8. 2022. Dne 15. 9. 2022 se konala další ohlášená kontrolní prohlídka stavebního úřadu Obecního úřadu XXXXX a bylo konstatováno, že vodovod, potrubí, které bylo na předchozí kontrolní prohlídce 28. 4. 2022 položeno ve vykopané rýze, je již zasypáno a vodovod byl dne 10. 8. 2022 přepojen ze stávající trasy na trasu novou. Stavebník nicméně neprovedl řádný podsyp a uložení vodovodního potrubí do pískového lože. Stavebník zanechal potrubí na montážních podkladních prvcích, které se skládaly z různě naskládaných dřevěných špalíků, desek či kusů potrubí. Potrubí neleželo na vyrovnaném, pískem podsypaném terénu, ale bylo uloženo na nerovném hliněném podloží a zasypáno bagrem plnou vahou zeminy padající z velké výšky na potrubí. Odhalené potrubí bylo vystaveno povětrnostním vlivům i možnému mechanickému poškození. Postup stavebníka není rozhodně řádným procesem při provádění staveb inženýrských sítí. Žalobci nebyli informováni o technologickém nastavení postupů ani provádění tlakové zkoušky. Usnesením Okresního soudu Brno-venkov ze dne 29. 8. 2022 č. j. 11 C 193/2022-67 bylo uloženo stavebníkům, žalovaným, zdržet se rušení držby vodovodu ve vlastnictví žalobců vedoucího od vodovodní přípojky na pozemku p. č. XXXXX přes pozemky p. č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX a XXXXX, v k. ú. XXXXX, dle průběhu geometrického plánu označeného žalobci v petitu této žaloby. Usnesení není pravomocné, žalovaní podali odvolání. Žalobci se tedy domáhají určení mimořádného vydržení věcného břemene podle § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (o. z.), když následná změna stavu, odhlédnuto od protiprávnosti přepojení vodovodu, nemůže sama o sobě změnit vydržení věcného břemene ke dni 1. 1. 2019. Žalobci jsou připraveni se žalovanými jednat o změně věcného břemene na rozsah dle skutečného provedení stavby v souladu s projektovou dokumentací, stavba musí být provedena v náležitě technické kvalitě a přepojení se souhlasem vlastníků vodovodu. Vlastníkem vodovodní přípojky a vnitřního vodovodu vzniklých před účinností zákona č. 274/2001 Sb. je vlastník připojeného pozemku nebo stavby. K prokázání vlastnictví vodovodu žalobci označují k důkazu smlouvu o dodávce vody pro XXXXX ze dne 7. 1. 2004 a ze dne 17. 10. 1995. Žalobci se domáhají zatížení věci služebností podle § 1257, § 1258 na základě vydržení podle § 1260 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (o. z.)

2. Žalovaní navrhli zamítnutí žaloby. Žalobci šikanují žalované od počátku stavebního záměru výstavby rodinných domů na pozemcích žalovaných. Žalovaní odkázali na správní řízení. Dne 10. 8. 2016 žalobci podali žalobu z důvodu údajně rušené držby ve věci vedené před Okresním soudem Brno-venkov pod sp. zn. 4 C 255/2016 a domáhali se trvalého zpřístupnění vodoměrné šachty na vodovodním potrubí; žaloba byla zamítnuta pravomocně. Žalobci podali také trestní oznámení a dne 13. 8. 2022 žalobu o ochranu rušení držby, věc je vedena před Okresním soudem Brno-venkov pod sp. zn. 11 C 193/2022. Ve věci nebylo dosud pravomocně rozhodnuto. Věcné břemeno/služebnost nebyly zapsány nikdy v katastru nemovitostí. Žalobcům muselo být po celou dobu zjevné, že jim právo služebnosti nenáleží; nijak to neřešili. Z protiprávního stavu, umístění

potrubí na cizím pozemku, žalobci neoprávněně těžili. Přeložka potrubí byla povolena v roce 2015 a žalobci činí veškeré obstrukce, aby přeložení potrubí oddálili, či zcela zabránili. Žalovaní jako stavebníci zbudovali nové vodovodní potrubí dle pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu. Dle sdělení stavebního úřadu ze dne 5. 10. 2022 je stavba (S0 06) považována za provedenou s drobnou odchylkou, která nemá vliv na funkci stavby. Dne 7. 2. 2023 uzavřeli žalovaní smlouvu o převodu investování, vlastnictví a o změně vlastníka. Žalobci se domáhají vydržení služebnosti téměř po 8 letech od okamžiku, kdy bylo rozhodnuto o přeložení potrubí; v době, kdy potrubí již bylo odstraněno a na pozemku je potrubí nové v souladu s vydaným rozhodnutím. Okolnosti jednání žalobců svědčí o jejich *zjevně nepoctivém úmyslu*. Žalobci žalovaným ničeho nehradili a byli patrně vedeni snahou o co nejdelší trvání protiprávního stavu. V geometrickém plánu je zaměření zatížení části pozemků desetinásobně větší, než rozsah, který historicky existoval, a který by byl právně nutný pro existenci potrubí v cizím pozemku v souladu se zákonem. Žalobci ani netvrdí ani neprokazují, co by mělo založit vydržení práva služebnosti v rozsahu šířky 3 metrů okolo potrubí v šířce cca 0,2 metry. V roce 2011 žalobci předkládali jiný geometrický plán, z něhož se podává potřebná šíře zatížení pozemků cca 0,5 metrů. Jedná se o stavební pozemek a zřízením služebnosti vedoucí diagonálně přes celý pozemek by byla znemožněna výstavba jakéhokoliv rodinného domu, a to již stavby povolené. Žalobci neoznačují žádné finanční protiplnění. Žalovaní jsou připraveni ve prospěch žalobců zřídit služebnost v nové/povolené trase vedoucí přes jejich pozemky, pokud dojde k ukončení veškerých sporů pramenících z přeložky vodovodního potrubí a shody za případnou náhradu za služebnost. Žalobci 30 let věděli o protiprávním stavu, za znehodnocení pozemku ničeho nehradili, z protiprávního stavu těžili a jednali tak nepoctivě. Žalovaní odkázali na rozsudek Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou ze dne 16. 2. 2023 č. j. 13 C 71/2022-110. Žalobci věděli, že jim právo nepřísluší, situaci neřešili a vyčkávali uplynutí dostatečně dlouhé doby. Tvrdí, že právo vydrželi 1. 1. 2019, ale žalobu podali až po více než 4 letech. Jedná se tak o nepoctivé jednání. Držba žalobců nebyla ani pravá ani poctivá. Žalobci vychází z toho, že ve znaleckém posudku oceňujícím restituovaný majetek bylo uvedeno, že *areál je zásobován vodou z vodovodu*. Znalecký posudek oceňující majetek ale poctivost držby práva vznikajícího pouze zápisem do katastru nemovitostí založit nemůže. *Nepoctivý úmysl žalobců tedy spočívá v chování žalobců v posledních 30 letech tak, že nebyl sjednán žádný pokus o nápravu protiprávního stavu, byla dána vědomost o protiprávním stavu a žalobci podali několik žalob a trestních oznámení ohledně zásobování vodou neúspěšně.* Žalobci se dopouští obstrukčního chování vůči žalovaným jako stavebníkům v rámci stavebního řízení. Žalobu podali v době, kdy na pozemku již potrubí se nenachází a neexistuje žádná potřeba panujícího pozemku za situace, kdy voda stále teče, byť jinou trasou. Byl prokázán nepoctivý úmysl žalobců.

3. U jednání dne 17. 4. 2023 bylo provedeno dokazování spisem stavebního úřadu Obecního úřadu XXXXX sp. zn. S-1061/2022/BNS/SU, spisem Okresního soudu Brno-venkov sp. zn. 11 C 193/2022, sp. zn. 4 C 255/2016. Soudem bylo dáno poučení podle § 118a odst. 1, 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění účinném (o. s. ř.), necht' žalobci sdělí právně významné skutečnosti, sdělí tvrzení a označí důkazy k prokázání existence práva odpovídajícího věcnému břemeni, služebnosti inženýrských sítí, tvrzených žalobci v době rozhodování soudu podle geometrického plánu předloženého žalobci v návaznosti na právní úpravu. Jinak bude žaloba zamítnuta. Současně bylo dáno poučení o tzv. zákonné koncentraci podle § 118b odst. 1 o. s. ř. Právní zástupce žalobců požádal lhůtu 14 dnů a zákonná koncentrace tak byla prodloužena.
4. U jednání dne 5. 6. 2023 bylo provedeno dokazování smlouvou o odběru vody a vypouštění odpadních a srážkových vod č. 501/62 uzavřené mezi tehdejším dodavatelem Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. a žalobcem ohledně odběrného místa ulice XXXXX v XXXXX. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou od 17. 10. 1995 a z přílohy č. 1 ze dne 7. 1. 2004 bylo zjištěno a prokázáno, že smlouva trvala nadále. Z dohody o vydání nemovitosti uzavřené ve smyslu zákona č. 403/90 Sb. mezi XXXXX a M.K. a C.K. bylo zjištěno a prokázáno, že dne 15. 4. 1991 byla uzavřena smlouva o vydání nemovitosti ve smyslu zákona č. 403/90 Sb., registrovaná Státním

notářstvím Brno-venkov dne 13. 9. 1991 pod č. j. Re 105/91. Z dohody o opravě vodovodní šachty a vodovodní přípojky ze dne 26. 7. 2010 bylo prokázáno, že žalobci jako spoluvlastníci a P.M. uzavřeli dohodu o společné opravě vodovodní šachty a vodovodní přípojky na parcele č. XXXXX katastrální území XXXXX a žalobci vystupovali v této dohodě jako spoluvlastníci vodovodní šachty a vodovodní přípojky s vodoměry č. 22100070 pro č. p. XXXXX, ulice XXXXX, XXXXX a vodoměr č. 02615861 pro zahrádkářskou oblast Borešova 2. Z vyjádření tehdejšího Okresního národního výboru Brno-venkov ze dne 8. 12. 1980 bylo zjištěno a prokázáno, že tehdejší Okresní národní výbor Brno-venkov podával vyjádření k PU akce, požární vodovod, sklad hořlavin XXXXX s tím, že předložený projektový úkol řeší vybudování vodovodní přípojky a požárního vodovodu ve skladu hořlavin Pozemních staveb v bývalé cihelně na k. ú. XXXXX. Okresní inspekce požární ochrany Brno-venkov nemá z hlediska požární ochrany námitek k PU akce-požární vodovod-sklad HK XXXXX. Z vyjádření Jihomoravských vodovodů a kanalizací ze dne 17. 12. 1980 bylo zjištěno a prokázáno, že k předloženému projektu není z hlediska zájmu dodavatele vody námitek. Ze žádosti o zřízení vodovodní přípojky pro sklad hořlavin Pozemní stavby mezi XXXXX a XXXXX, bylo zjištěno a prokázáno, že tehdejší Pozemní stavby, n. p. Brno podaly přihlášku dne 1. 10. 1982 o zřízení vodovodní přípojky u tehdejších Jihomoravských vodovodů a kanalizací, odštěpného závodu Brno-město. Z čestného prohlášení J.Š. ze dne 25. 2. 2019 bylo zjištěno a prokázáno, že je obeznámen s umístěním vodoměrné šachty a vodovodní přípojky na pozemku parcele č. XXXXX v k. ú. XXXXX a vodovodu vedoucího z této šachty od přípojky k XXXXX na pozemku parcela č. XXXXX v k. ú. XXXXX a sousedících pozemcích. V letech 1995 až 1996 bylo jednáno o projektu připojení zahrádek na stávající vodovodní přípojku, k připojení se žalobce b) vyjádřil jako vlastník vodoměrné šachty a vodovodní přípojky a VaS Brno-venkov a. s. jako správce vodovodu. Vlastnictví žalobce b) k šachtě a vodovodní přípojce bylo zcela nesporné, na uvedenou stavbu bylo vydáno stavební povolení a připojení bylo následně realizováno. Vlastnické právo žalobce k vodoměrné šachtě nebo vodovodní přípojce nebylo zpochybňováno a žalobce b) vystupoval jako vlastník vodoměrné šachty a vodovodní přípojky a z této pozice s ním J.Š. jednal. Důkazy byly soudem připuštěny a provedeny po zákonné koncentraci v zájmu úplného zjištění skutkového stavu, přičemž ve věci byla pouze 2 jednání do rozhodnutí soudu 1. stupně. Účel tzv. zákonné koncentrace řízení v souladu s ústavním pořádkem byl tak naplněn.

5. Žalobkyně a) slyšena jako účastnice soudního řízení u jednání dne 5. 6. 2023 vypověděla, že od roku 1991 s nimi všichni jednali jako s vlastníky vodovodního potrubí, se žalobkyní od roku 1998. Vlastnictví nikdo nezpochybňoval. Primární pochybnosti jsou účelově uvedeny v posledních měsících. Žalobci museli dát souhlas k přeložení vodovodní přípojky v roce 2015 a souhlas vyslovili na projektové dokumentaci, která byla podkladem pro územní řízení. V roce 2016 byl žalobcům v červnu znemožněn přístup do vodoměrné šachty a 3 měsíce jim netekla voda. V polovině 90. let přišel pan M. za žalobcem b) a žalobce b) umožnil zřízení vodovodní přípojky ke kolonii zahrádkářské. Žalobci se bránili všemi možnými právními prostředky, protože neměli přístup do vodoměrné šachty. Žalobkyně věděla, že vodovodní potrubí vede přes cizí pozemky a právní titul vedení vodovodního potrubí přes cizí pozemky dovozovali žalobci z restitučního nároku. V současné době je zapsáno právo pro umístění vodovodního potrubí na cizích pozemcích na pozemku pana D. a paní Z., kteří souhlasili se zápisem věcného břemene. Žalobkyně se nesnažila získat souhlas od žalovaných se získáním služebnosti věcného břemene, nejednala s nimi. Byla přítomna, když se potrubí protiprávně odstraňovalo z pozemků žalovaných a potrubí se tam v současné době nenachází. Za dobu vlastnictví žalobkyně nebyl s vodovodním potrubím žádný problém, takže do potrubí nemusela zasahovat, nemusela ho měnit, opravovat. Od 1. 11. 2022 zjistili žalobci, že dochází k úniku vody a odborníci jim doporučili, jak postupovat. Z rozhodnutí z roku 2015 ve vztahu k vodovodnímu potrubí vyplývá, že přeložka bude řádně provedena dle projektové dokumentace, bude provedeno trasování dle projektové dokumentace a přeložka bude provedena v souladu se všemi technickými normami odborně. Žalobci by měli být přizváni k přeložce a k provedení tlakové zkoušky. Měl by být také připuštěn technický, odborný dozor

žalobců. Přeložka nebyla řádně provedena podle územního rozhodnutí z roku 2015 a proto byla podána tato žaloba v roce 2023.

6. Mezi účastníky bylo nesporné a z výpisu z katastru nemovitostí bylo prokázáno vlastnictví pozemků žalobců a vlastnictví pozemků žalovaných. Ze spisu Okresního soudu Brno-venkov sp. zn. 4 C 255/2016 bylo zjištěno a prokázáno, že dne 10. 8. 2016 podali žalobci žalobu z rušené držby proti žalovaným a P.V., stavební a inženýrská činnost s. r. o., P.V., IČ XXXXX, jako spoluvlastníci pozemků shodných jako v tomto soudním řízení a domáhali se odstranění překážek blokujících žalobcům přístup a zpřístupnění vodoměrné šachty a vodovodní přípojky na parcele č. XXXXX v k. ú. XXXXX. Usnesení Okresního soudu Brno-venkov ze dne 6. 12. 2016 č. j. 4 C 255/2016-88, které nabylo právní moci dne 20. 1. 2017, bylo zjištěno a prokázáno, že byla zamítnuta žaloba, kterou se žalobci po žalovaných domáhali, aby žalovaní byli povinni společně a nerozdílně odstranit 4 kusy betonových poklopů blokujících žalobcům přístup do vodoměrné šachty a k vodovodní přípojce na parcele č. XXXXX v k. ú. XXXXX a bylo zastaveno řízení o zákazu provádění stavby na parcele č. XXXXX v k. ú. XXXXX. Bylo tak rozhodnuto o rušení držby podle § 177, § 176 o. s. ř. Soud rozhodoval za situace, kdy dle tvrzení žalobců žalovaní měli na vodoměrnou šachtu umístit 4 kusy betonových poklopů, které blokují přístup do vodoměrné šachty a k vodovodní přípojce na parcele č. XXXXX v k. ú. XXXXX a v řízení nebylo zjištěno, kdy a kým došlo k umístění betonových poklopů, kdo je vlastníkem vodoměrné šachty a za tohoto stavu nemohla uplynout ani šesti týdenní lhůta dle § 1008 odst. 1 o. z. Ze spisu Okresního soudu Brno-venkov sp. zn. 11 C 193/2022, zejména usnesení Okresního soudu Brno-venkov ze dne 29. 8. 2022 č. j. 11 C 193/2022-67, které bylo napadeno odvoláním a řízení dosud není pravomocně skončeno, bylo zjištěno a prokázáno, že žalovaným byla uložena povinnost zdržet se rušení držby vodovodu ve vlastnictví žalobců vedoucího od vodovodní přípojky na pozemku parcela č. XXXXX přes pozemky parcela č. XXXXX, č. XXXXX, č. XXXXX, č. XXXXX a č. XXXXX, vše v k. ú. XXXXX, a to v průběhu dle geometrického plánu označeného žalobci i v tomto soudním řízení, který tvoří nedílnou součást usnesení. Bylo tak rozhodováno podle § 176 a následující o. s. ř. o ochraně rušené držby. Hmotně právní základ rozhodování byl dán podle § 1003, § 1007 odst. 1, § 1008 odst. 1 o. z.
7. Podle § 1095 o. z. *Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží vydržitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.*
8. Podle § 1096 odst. 1 o. z. *Nabytí-li někdo poctivě držbu od poctivého držitele, jehož držba se zakládá na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva (§ 1090 odst. 1), započítává se mu vydržecí doba jeho předchůdce.*
9. Podle § 1096 odst. 2 o. z. *Při mimořádném vydržení se nástupci započte vydržecí doba poctivého předchůdce bez dalšího.*
10. Žalobci, po poučení soudu podle § 118a odst. 1, 3 o. s. ř., neunesli důkazní břemeno ohledně určení vydržení jimi tvrzeného práva. Žalobci namítali, že důkazní břemeno tíží žalované. Žalovaní však ohledně nepoctivého úmyslu žalobců odkázali na *nečinnost žalobců* za situace, kdy jim bylo dlouhodobě známo, prakticky od nabytí jejich vlastnického práva k XXXXX, že věcné břemeno není zapsáno v katastru nemovitostí. V roce 2016 žalobci podali žalobu na ochranu rušené držby a v odůvodnění usnesení soudu 1. stupně se uvádí, že nebylo zjištěno, kdo je vlastníkem vodoměrné šachty (usnesení Okresního soudu Brno-venkov ze dne 6. 12. 2016 č. j. 4 C 255/2016-88). Usnesením Okresního soudu Brno-venkov ze dne 29. 8. 2022 č. j. 11 C 193/2022-67, které bylo napadeno odvoláním, bylo pouze rozhodnuto ve specifickém řízení o ochraně rušené držby, jak je uvedeno v bodě 6 odůvodnění tohoto rozhodnutí. Žalobci uzavřeli s J.Z. a J.D. dne 12. 10. 2022 smlouvy o zřízení věcného břemene podle § 1267 a následující o. z. Se žalovanými takovou smlouvu neuzavřeli. Pokud tedy žalobci uzavírají smlouvu o zřízení věcného břemene s dalšími osobami, vznikla oprávnění na základě uzavřené smlouvy (platné a účinné) ve prospěch žalobců,

přičemž nelze dovozovat povinnost žalovaných být vázáni těmito smlouvami. Žalobci v podstatě v posledních letech vyčkávali, až jim dle jejich názoru k 1. 1. 2019 měla uplynout lhůta pro mimořádné vydržení práva, kdy má prokazovat nepoctivý úmysl strana žalovaná. Nepoctivý úmysl žalobců spočívá v jejich nečinnosti do uplynutí lhůty ke dni 1. 1. 2019. Žalovaní podali žalobu až v lednu 2023, soudu došla v písemné formě v elektronické podobě dne 25. 1. 2023. Naopak žalovaní jednali s orgány veřejné moci tak, že bylo vydáno územní rozhodnutí, na základě něhož, mimo jiné měli žalovaní provést přeložení vodovodního potrubí na základě správního rozhodnutí z roku 2015. Žalovaní mohou jednat se žalobci ohledně uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene poté, co bude dokončeno přeložení vodovodního potrubí. S ohledem na tyto nové poměry je na účastnících soudního řízení, aby si ujednali podmínky ohledně úplaty, ohledně rozsahu práva odpovídajícího věcnému břemeni. Žalobci tvrdí vydržení práva. *Od nabytí vlastnického práva k XXXXX jim muselo být známo, že právo odpovídající věcnému břemeni není zapsáno v katastru nemovitostí, neuvedli dlouhodobě v soulad stav faktický a stav právní jimi tvrzený a nehradili úplatu v souvislosti s znehodnocením pozemku ve vlastnictví žalovaných.*

11. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. Zcela úspěšným žalovaným náleží náhrada nákladů právního zastoupení za 6 úkonů právní služby podle § 9 odst. 3 písm. a) ve spojení s § 7 bod 5, sníženo o 20 % podle § 12 odst. 4, vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif) za úkony právní služby podle § 11 odst. 1 písm. a), d), g) advokátního tarifu (6 x 4 000 Kč: převzetí a příprava zastoupení, 2 písemné vyjádření ve věci, jednání procesního soudu dne 17. 4. 2023, dne 5. 6. 2023 přesahující 2 hodiny). Za podání sdělení došlého soudu dne 30. 3. 2023 náleží 50 % odměny za úkon podle § 11 odst. 1 písmeno d), odst. 3 advokátního tarifu (2 000 Kč). Podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu náleží ke každému úkonu právní služby paušální částka 300 Kč (7 x 300 Kč).

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Okresního soudu Brno-venkov.

Nebude-li povinnost uložená tímto vykonatelným rozsudkem plněna dobrovolně, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (exekuci).

Brno 5. 6. 2023

JUDr. Irena Hladíková Ph.D., LL.M., v. r.  
soudkyně