



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivety Jiříkové a soudců Mgr. Ing. Marty Lacinové a Mgr. Jana Jursíka ve věci

žalobce: [redacted], narozený [redacted]  
bytem [redacted]

proti  
žalované: [redacted], narozená [redacted]  
bytem [redacted]

**o vyklizení nemovitosti**, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne 1. 7. 2021, č. j. 5 C 156/2021-47,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se potvrzuje**.
- II. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

**Odůvodnění:**

1. Napadeným rozsudkem uložil soud prvního stupně žalované povinnost vyklidit pozemek parc. č. [redacted] o výměře 1 160 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a pozemek parc. č. [redacted] o výměře 180 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. [redacted] – [redacted], rodinný dům, vše zapsané na LV [redacted] pro k. ú a obec [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov a vyklizené nemovitosti předat žalobci ve lhůtě 15 dnů od právní moci rozsudku (výrok v odstavci I.). O nákladech řízení rozhodl tak, že žalobci právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal (výrok v odstavci II.). Žalobce se domáhal vyklizení shora uvedených nemovitostí s tím, že žalovaná v nich bydlí bez právního důvodu. V roce 2017 žalované umožnil po nějakou dobu v nemovitosti bydlet, než si opraví svůj dům, nejdéle ale po dobu 1 roku. Soud prvního stupně z výpisu z katastru nemovitostí zjistil, že žalobce je výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí, mezi účastníky bylo nesporným to, že žalovaná v nemovitosti č. p. [redacted] ve [redacted] bydlí a nesporná byla i skutečnost, že mezi nimi nebyla uzavřena žádná ústní ani písemná smlouva k bydlení. Důvodem, pro který se žalovaná nechtěla vystěhovat z nemovitosti,

byla skutečnost, že podle ní existují dva [REDAKCE], kteří vypadají stejně, jeden měl za lomítkem rodného čísla [REDAKCE], druhý [REDAKCE]. Žalobce uvedl, že zřejmě chybou úředníka došlo v nějakém občanském průkazu k chybě, kdy za lomítkem měl místo [REDAKCE] uvedeno [REDAKCE]. V současné době je v občanském průkazu uvedeno číslo, které je v rodném listě, za lomítkem [REDAKCE], soudu předložil občanský průkaz i originál rodného listu, čímž prokazoval, že je osobou, která je uvedena v katastru nemovitostí jako její vlastníka a která žádá vyklizení. Soud prvního stupně učinil závěr o tom, že žaloba je důvodná, když žalobce jako vlastníka nemovitosti se domáhá ve smyslu ust. § 1040 odst. 1 obč. zák. jejího vyklizení. Žalovaná neprokázala, že by v předmětných nemovitostech měla jakékoliv právo k bydlení či právo jiným způsobem tyto nemovitosti užívat, v domě č. p. [REDAKCE] v obci [REDAKCE] bydlí bez právního důvodu a bez právního důvodu užívá i parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE]. Nesrovnalosti s rodným číslem žalobce byly vysvětleny.

2. Proti tomuto rozsudku se žalovaná odvolala, setrvala na své námitce ohledně existence dvou osob téhož jména s rozdílným rodným číslem. Poukazovala na nesrovnalosti s rodným číslem, které bylo třeba řešit i v případě nemovitosti p. č. [REDAKCE] katastrální území [REDAKCE] a nabytí dalších nemovitostí [REDAKCE], r. č. [REDAKCE], které byly následně prodány. Žalovaná prohlašuje, že s [REDAKCE], r. č. [REDAKCE], „nemá podepsané žádné písemné dohody“, ústně jí ale požádal, aby se o nemovitosti starala. Při odvolacím jednání konaném dne 2. 12. 2021 začala žalovaná tvrdit, že má stejné právo k nemovitosti, neboť do ní investovala, společně ji se žalobcem stavěli a společně kolaudovali.
3. Žalobce k odvolání žalované uvedl, že skutečnosti uvedené v odvolání nesouvisí s předmětem řízení, trvá na vyklizení nemovitosti. Jeho totožnost byla ověřena soudkyní JUDr. Paloučkovou. Se svou nemovitostí může nakládat podle vlastního uvážení a žalovaná svou přítomností v nemovitosti a nepřátelským jednáním mu v právu užívat zákonně nabytý majetek a nakládat s ním brání. Žalované poskytl v dobré víře dočasné ubytování jen po dobu nezbytných úprav bez jakýchkoliv finančních nároků nebo protislužeb, než si opraví vlastní bydlení.
4. Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací shledal, že odvolání žalované má náležitosti uvedené v ust. § 205 odst. 1 o. s. ř. Důvody uváděné žalovanou v odvolání lze podřadit pod odvolací důvody uvedené v ust. § 205 odst. 2 písm. e) a g) o. s. ř. Po zjištění, že odvolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou a je přípustné podle ust. § 201 o. s. ř. v návaznosti na ust. § 202 o. s. ř., přezkoumal odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně podle ust. § 212, 212a o. s. ř., shora uvedené odvolací důvody neshledal a neshledal ani existenci jiných odvolacích důvodů.
5. Podle ust. § 1040 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. kdo věc neprávem zadržuje, může být vlastníkem žalován, aby ji vydal. Aktivní legitimaci přiznává zákon jen vlastníkově věci, který musí tvrdit a dokázat, že je jejím vlastníkem. Ohledně této skutečnosti má důkazní povinnost a tíží jej ve sporu důkazní břemeno. Žalobce prokázal své vlastnické právo výpisem z katastru nemovitostí a ve smyslu ust. § 980 odst. 2 obč. zák. je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Před soudem prvního stupně se žalovaná bránila vyklizení z důvodu pochybnosti, kdo je vlastníkem předmětné nemovitosti, poukazovala na existenci dvou osob shodného jména [REDAKCE], jejichž rodné číslo se za lomítkem liší v tom, že jedna z osob má za lomítkem [REDAKCE], druhá [REDAKCE]. Tato pochybnost byla odstraněna již před soudem prvního stupně, kdy žalobce rodným listem, občanským průkazem a výpisem z katastru nemovitostí prokázal vlastnictví nemovitostí, jejichž vyklizení se domáhá. Odvolací soud v odvolacím řízení provedl důkaz výpisem z Centrálního registru obyvatel ohledně [REDAKCE] s rodným číslem [REDAKCE] a zjistil, že taková osoba Centrálním registrem obyvatel neprochází. Při odvolacím jednání začala žalovaná tvrdit, že má stejné právo k užívání předmětných nemovitostí jako žalobce, neboť do nemovitostí investovala, společně je se žalobcem stavěli a společně zkolaudovali. Z obsahu spisu vyplynulo, že účastníci byli před skončením jednání soudu prvního stupně dne 1. 7. 2021 poučeni podle ust. § 119a o. s. ř. o tom, že všechny rozhodné skutečnosti musí uvést a že důkazy musí být označeny dříve, než ve věci

vyhlásí rozhodnutí, neboť později uplatněné skutečnosti a důkazy jsou odvolacím důvodem jen za podmínek uvedených v § 205a o. s. ř. Dle ust. § 205a o. s. ř. skutečnosti nebo důkazy, které nebyly uplatněny před soudem prvního stupně, jsou u odvolání proti rozsudku nebo usnesení ve věci samé odvolacím důvodem jen tehdy, jestliže a) se týkají podmínek řízení, věcné příslušnosti soudu, vyloučení soudce (přisedícího) nebo obsazení soudu; b) jimi má být prokázáno, že v řízení došlo k vadám, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci; c) jimi má být zpochybněna věrohodnost důkazních prostředků, na nichž spočívá rozhodnutí soudu prvního stupně; d) jimi má být splněna povinnost tvrdit všechny pro rozhodnutí věci významné skutečnosti nebo důkazní povinnost, a to za předpokladu, že pro nesplnění některé z uvedených povinností, neměl odvolatel ve věci úspěch a že odvolatel nebyl řádně poučen podle § 118a odst. 1 – 3; e) odvolatel nebyl řádně poučen podle § 119a odst. 1 o. s. ř.; f) nastaly (vznikly) po vyhlášení (vydání) rozhodnutí soudu prvního stupně. Systém neúplné apelace, na kterém je vybudováno odvolací řízení ve věcech sporných předpokládá, že spor po skutkové stránce účastník odbude u soudu prvního stupně. Skutečnosti a důkazy, které, ač mohl, před soudem prvního stupně neuplatnil, již účastník k prosazení svého nároku, či obrany proti němu, v odvolacím řízení uplatňovat nemůže. Žalovaná, ač mohla, tato tvrzení před soudem prvního stupně neuplatnila, ač byla o procesních následcích spojených se zákazem novot v odvolacím řízení soudem prvního stupně poučena, a proto procesní následky spojené se zákazem novot v odvolacím řízení je nutno přičíst k tíži žalované, která už tyto skutečnosti v rámci své obrany uplatňovat nemůže.

6. Odvolací soud pak posuzoval, zda požadavek žalobce na vyklizení nemovitostí žalovanou nepředstavuje zjevné zneužití práva, které podle ust. § 8 o. z. nepožívá právní ochrany. Odvolací soud zvažoval rozhodné okolnosti případu, okolnosti na straně žalované, která, jak vyplývá ze samotné žaloby, byla do roku 2017 partnerkou žalobce i okolnosti na straně žalobce, který se nejméně od března 2021, jak vyplynulo z výzvy k vystěhování, domáhá vyklizení žalované, která nemovitosti užívá bez právního důvodu. Odvolací soud neshledal skutečnosti, které by odůvodňovaly žalobu „pro tentokrát“ zamítnout podle ust. § 8 o. z. a neshledal ani důvody k poskytnutí delší lhůty k vyklizení. Existence dřívějšího partnerského stavu mezi účastníky sama o sobě neodůvodňuje žalobu zamítnout, a to zvláště za situace, kdy žalobkyně je podle svého tvrzení vlastnící nemovitosti v [REDAKCE]. Domáhá-li se žalobce vyklizení žalované již od března 2021, žaloba byla podána v květnu 2021, 15denní lhůtu k vyklizení nemovitosti běžící od právní moci tohoto rozsudku považuje odvolací soud za přiměřenou a po žalobci nelze spravedlivě požadovat, aby se ochrana jeho práva dále odložila.
7. S ohledem na shora uvedené považuje odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně za správný, a proto byl podle ust. § 219 o. s. ř. potvrzen.
8. Výrok o nákladech odvolacího řízení je odůvodněn ust. § 224 odst. 1 o. s. ř. za použití ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. za situace, kdy se žalobce práva na náhradu nákladů odvolacího řízení vzdal.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání za podmínek uvedených v ust. § 237 o. s. ř. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení písemného vyhotovení rozsudku k Nejvyššímu soudu v ČR v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Českém Krumlově.

Tento rozsudek lze k návrhu vykonat, pokud by povinnosti, v něm stanovené nebyly včas a řádně splněny.

České Budějovice 2. prosince 2021

JUDr. Iveta Jířiková v. r.  
předsedkyně senátu