

USNESENÍ

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Romana Fremra a soudců Mgr. Jana Podaného a Mgr. Jany Kajzrové ve věci

žalobkyně: **KAISER s.r.o.**, IČO 26733102
sídlem Nádražní 753, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Kokešem, IČO 71353950
sídlem náměstí T. G. Masaryka 153, Příbram I, 261 01 Příbram

proti
žalovanému: **L** **C** narozený
bytem
zastoupený advokátem JUDr. Vlastimilem Hájkem, IČO 66251303
sídlem Krajinská 224/37, 370 01 České Budějovice

o strpění výkonu práva honitby

o odvolání žalobkyně proti usnesení Okresního soudu v Příbrami č.j. 13 C 82/2023-22 ze dne 14.9.2023

takto:

Usnesení soudu prvního stupně se potvrzuje.

Odůvodnění:

1. Usnesením Okresního soudu v Příbrami č.j. 13 C 82/2023-22 ze dne 14.9.2023 (dále jen „usnesení soudu prvního stupně“) byla vyslovena místní nepříslušnost Okresního soudu v Příbrami (výrok I.) a bylo rozhodnuto o postoupení věci Obvodnímu soudu pro Prahu 1 (výrok II.). Své rozhodnutí odůvodnil soud prvního stupně s odkazem na § 11, § 105 a dále na § 84, § 85 a § 88 o.s.ř. tím, že spor se netýká nájmu nemovité věci, ale nájmu práva myslivosti, tedy věci movité. K tomu odkázal na nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 104/06, v němž Ústavní soud uvedl, že smlouva o nájmu honitby je jiným typem smlouvy než smlouva o nájmu pozemků. Nájem honitby je nájmem práva, neboť smlouvou o nájmu honitby dochází k přenechání výkonu práva myslivosti na určitých pozemcích. Jde o smluvní vztah sui generis. Za této situace není místně příslušným soudem soud prvního stupně, v jehož obvodu se nacházejí předmětné pozemky, na nichž se myslivost vykonává, místně příslušným je obecný soud žalovaného určený podle místa jeho bydliště, což v daném případě Obvodní soud pro Prahu 1. Tomu také soud prvního stupně věc postoupil.
2. Proti usnesení soudu prvního stupně podala žalobkyně včasné odvolání. Uvedla, že usnesení soudu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Žalobkyně má za to, že soud prvního stupně měl postupovat podle § 88 písm. b) o.s.ř. a určit svou místní příslušnost, neboť se řízení týká práva k nemovité věci v obvodu tohoto soudu. I kdyby byl přijat závěr, že nájem honitby je nájmem práva, neznamená to podle názoru žalobkyně, že by místně příslušným soudem měl být obecný soud žalovaného, neboť předmětné právo se týká právě nemovitostí, tedy obory . V daném případě se navíc podle žalobkyně jedná o posouzení samotné existence tohoto práva souvisejícího s danou nemovitostí a případného posouzení platnosti či neplatnosti výpovědi z tohoto nájmu. Jedná se o spor, který podle žalobkyně plyne ze smluvního vztahu založeného smlouvou o nájmu obory a předmětem bude posouzení platnosti výpovědi podaných ze strany žalovaného. Podle smlouvy o nájmu obory je předmětem smlouvy výkon

práva myslivosti výlučně v prostorách obory, tedy na nemovitosti nacházející se v obvodu soudu prvního stupně. Proto navrhla změnu usnesení soudu prvního stupně.

3. Žalovaný naproti tomu navrhoval potvrzení napadeného usnesení a odkázal na jeho závěry.
4. Krajský soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal usnesení soudu prvního stupně, jakož i řízení, které mu předcházelo, podle § 212 a § 212a odst. 1, 2, 5 a 6 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“), a shledal odvolání žalobkyně neopodstatněným. Podle § 214 odst. 2 písm. c) o.s.ř. bylo rozhodnuto bez nařízení jednání.
5. Z obsahu spisu vyplývá, že veškerá relevantní skutková zjištění a jejich právní posouzení soudem prvního stupně podle § 11, § 105 a dále § 84, § 85 a § 88 o.s.ř. jsou správná a není třeba je opakovat.
6. Z obsahu spisu se podává, že žalobkyně se domáhá, aby byla žalovanému uložena povinnost „umožnit žalobkyni“ (strpět) výkon práv plynoucích ze smlouvy o nájmu obory [redacted] uzavřené mezi žalobkyní a žalovaným dne 30.4.2019. Podle žalobních tvrzení nemá jít o určení, že žalobkyně je nájemcem uvedené obory, nebo že nájemní vztah trvá, ale přímo o plnění smluvního závazku vyplývající z dříve uzavřené smlouvy, kterou žalovaný podle žalobkyně neplní, naopak žalobkyni ve výkonu práva brání, ačkoliv smlouva trvá, neboť označené výpovědi žalovaného jako pronajímatele jsou neplatné.
7. Podle předložené smlouvy o „nájmu obory“ ze dne 30.4.2019 byla předmětem smlouvy Obora [redacted] vymezená v článku I. smlouvy svou výměrou a hranicemi podle příslušného rozhodnutí správního orgánu, nikoliv výčtem konkrétních pozemků. Obora byla pronajata proto, aby v ní nájemce (žalobkyně) po dohodnutou dobu „vykonával právo myslivosti.“
8. K právnímu posouzení věci je třeba v první řadě uvést, že soud prvního stupně vyslovil svou místní nepřislušnost včas, tedy v té fázi řízení, která k tomuto účelu slouží. O tom ostatně nebyl spor.
9. Podle § 88 písm. b) o.s.ř. je namísto obecného soudu, popřípadě namísto soudu uvedeného v § 85a, k řízení příslušný soud, v jehož obvodu je nemovitá věc, týká-li se řízení práva k ní.
10. Podle § 2 písm. i) zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění, se honitbou rozumí soubor souvislých honebních pozemků jednoho nebo více vlastníků vymezený v rozhodnutí orgánu státní správy myslivosti, v němž lze provádět právo myslivosti podle tohoto zákona. Myslivostí se pak podle § 2 písm. a) téhož zákona rozumí myslivostí soubor činností prováděných v přírodě ve vztahu k volně žijící zvěři jako součástí ekosystému a spolková činnost směřující k udržení a rozvíjení mysliveckých tradic a zvyků jako součástí českého národního kulturního dědictví.
11. Zákon dále rozlišuje honitbu a honební či nehonební pozemky a také smlouvu o nájmu honitby (viz § 33 uvedeného zákona) od smlouvy o nájmu pozemku. Rozlišuje držitele honitby a vlastníky či nájemce honebních pozemků.
12. Podle § 498 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. jsou nemovitými věcmi pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou ale věci movité, což platí i pro práva (srov § 496 občanského zákoníku).
13. Soudní praxe je dále jednotná v tom, že soud polohy nemovitosti (*forum rei sitae*) je výlučně místně příslušným nejen pokud jde o samotnou existenci, vznik a trvání vlastnického práva k nemovitosti, může jít např. i o neplatnost smlouvy o převodu nemovitosti či nahrazení projevu

vůle při nároku na uzavření smlouvy o převodu nemovitosti, ale také o jakékoli věcné právo k ní, o právo stavby, předkupní právo apod. Náleží sem rovněž žaloba na vyslovení neúčinnosti smlouvy o převodu nemovitosti nebo žaloby na zdržení se zásahů do vlastnického práva k nemovitosti nebo na ochranu před imisemi. Vymezení je poměrně široké. Může jít výjimečně též o určení vzniku, trvání či zániku závazkového práva, např. o žalobu na neplatnost výpovědi z nájmu bytu, na neplatnost nájemní smlouvy k nemovitosti apod.

14. O nic z toho ale v dané věci nejde, byť žalobkyně tvrdí opak. Za nemovitou věc je třeba považovat jen to, co zákon za věc nemovitou označuje, vše ostatní je věcí movitou. Soudu prvního stupně je proto třeba přisvědčit, že předmětem nájmu nebyla obora ve smyslu nájmu konkrétních honebních pozemků (jejich souboru), bez práva myslivosti, ale obora právě a jen ve smyslu nájmu práva honitby, tedy výkonu práva myslivosti v této oblasti, což je třeba považovat za věc movitou (nepeněžitě plnění). Věc se tedy nemovitostí netýká ani v širším smyslu. Na tom se ostatně i s ohledem na citovaný nálezk Ústavního soudu shoduje i odborná literatura, která právo myslivosti od nájmu pozemků odlišuje.
15. Není proto podstatné, kde přesně se honební pozemky tvořící předmětnou oboru nacházejí, které to jsou a zda se všechny, nebo jen některé, nacházejí v obvodu soudu prvního stupně, jak žalobkyně tvrdí, zda vůbec všechny patří žalovanému a podobně. O pozemky zde nejde.
16. K odvolacím námitkám žalobkyně lze ještě uvést, že ani v případě nároků vyplývajících z užívání věcí nemovitých (včetně pozemků) se místní příslušnost soudu neurčuje vždy podle místa nemovitosti, a to ani v případě, že se jako předběžná otázka posuzuje vlastnické či jiné právo k nemovité věci, nebo platnost nájemní smlouvy (například při žalobách na zaplacení nájemného, vydání bezdůvodného obohacení apod.).
17. V daném případě je navíc třeba zopakovat, že předmětem nájmu je zde právo honitby (právo sui generis), tedy věc movitá, přičemž existence nájmu (platnost sporných výpovědí) je zde jen otázkou předběžnou. Žalobkyně se domáhá povinnosti žalovaného strpět její výkon takového práva. Určení místní příslušnosti soudu podle místa nemovitosti podle § 88 písm. b) o.s.ř. je proto neopodstatněné. V takovém případě je namísto obecná místní příslušnost, kterou soud prvního stupně také určil správně podle bydliště žalovaného. O tom již také nebyl spor.
18. Odvolací soud proto podle § 219 o.s.ř. usnesení soudu prvního stupně jako v obou výrocích věcně správně potvrdil.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je dovolání přípustné, jestliže závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak. Dovolání je možno podat ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení tohoto usnesení k Nejvyššímu soudu České republiky, prostřednictvím Okresního soudu v Příbrami.

Praha 31. října 2023

Mgr. Roman FREMR v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Iveta Šulcová